

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**NAAM: **Landwaarts Sociaal Woonkrediet**Rechtsvorm<sup>1</sup>: **Naamloze vennootschap**Adres: **Mosselerlaan**Nr.: **36**Postnummer: **3600**Gemeente: **Genk**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Tongeren**Internetadres<sup>2</sup>:E-mailadres<sup>2</sup>: **willy.gerits@wil.be**

Ondernemingsnummer

**0401.363.828**

DATUM **25-05-2023** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft<sup>3</sup>:

de JAARREKENING in **EURO**<sup>4</sup> goedgekeurd door de algemene vergadering van **14-05-2024**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01-01-2023** tot **31-12-2023**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01-01-2022** tot **31-12-2022**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet<sup>5</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **46**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.2, 6.3.4, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.2, 6.6, 6.7.2, 6.8, 6.11, 6.12, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 9, 12, 13, 14, 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

**Raymond Corstjens****directeur**

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

**Koen Buntinx****voorzitter**

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

4 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

**Buntinx Koen pensioen**

Turfstraat 101, 3600 Genk, België

Mandaat: Voorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 08-05-2018, einde: 08-05-2024

**Warnants Wouter**

Weg naar As 117, bus 35, 3600 Genk, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14-05-2019, einde: 13-05-2025

**Willems Math**

Hoefstadstraat 94, 3600 Genk, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14-05-2019, einde: 13-05-2025

**Creemers Jan**

Diestersteenweg 298, 3680 Maaseik, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 30-06-2008, einde: 12-05-2026

**Brouns Hubert**

Weertersteenweg 170, 3640 Kinrooi, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 23-06-2021, einde: 11-05-2027

**Vliegen Raf**

Kiewitstraat 3, 3660 Opplabbeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14-05-2019, einde: 13-05-2025

**Nurski Jessinka**

Postwinningsstraat 6, 3600 Genk, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14-05-2019, einde: 13-05-2025

**Melotte Roger**

Wittesteestraat 19, 3990 Peer, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-05-2018, einde: 08-05-2024

**Zambonini Mario bediende**

Groenvan 24, 3600 Genk, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 10-05-2022, einde: 13-05-2025

**Moore Audit BV 0453925059**

Esplanade 1, bus 96, 1020 Laken, België

Lidmaatschapsnummer: B00212

Mandaat: Commissaris, begin: 10-05-2022, einde: 13-05-2025

Vertegenwoordigd door:

## LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

- 1 Vosch Ingrid  
Leopoldlaan 100 3900 Pelt België  
bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer: A01985

**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 de artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening werd / 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.

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

\* Schrapen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<u>215.570</u>	<u>226.106</u>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	196.037	206.573
Terreinen en gebouwen		22	196.026	205.838
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	11	734
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4 / 6.5.1	28	19.533	19.533
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	19.533	19.533
Deelnemingen		280	19.533	19.533
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<u>37.410.963</u>	<u>38.603.502</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	30.239.281	30.622.692
Handelsvorderingen		290	30.239.281	30.622.692
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	2.050.683	2.089.293
Handelsvorderingen		40	2.049.239	2.088.305
Overige vorderingen		41	1.444	988
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	5.120.999	5.891.518
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1		
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	37.626.533	38.829.608

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<u>34.077.458</u>	<u>33.581.601</u>
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/11	1.115.605	1.115.605
Kapitaal		10	972.169	972.169
Geplaatst kapitaal		100	1.309.625	1.309.625
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>6</sup>		101	337.456	337.456
Buiten kapitaal		11	143.436	143.436
Uitgiftepremies		1100/10	143.436	143.436
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	32.961.853	32.465.996
Onbeschikbare reserves		130/1	273.142	273.142
Wettelijke reserve		130	273.142	273.142
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	32.688.711	32.192.854
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief <sup>7</sup></b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>7</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<u>3.549.075</u>	<u>5.248.007</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	2.239.907	3.234.689
Financiële schulden		170/4	2.239.907	3.234.689
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	2.239.907	3.234.689
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	1.297.672	1.987.456
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	994.782	1.595.601
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	84	1.223
Leveranciers		440/4	84	1.223
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	21.159	32.113
Belastingen		450/3	11.861	10.994
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	9.298	21.119
Overige schulden		47/48	281.647	358.519
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	11.496	25.863
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	37.626.533	38.829.608

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>7</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	887.151	936.773
Omzet	6.10	70	862.677	892.351
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	24.474	44.423
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	313.558	529.090
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	138.401	202.603
Aankopen		600/8	138.401	202.603
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	55.991	96.844
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	111.173	180.928
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	10.536	11.288
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-7.065	30.000
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	4.523	7.427
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>		9901	573.593	407.683

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	50	
Recurrente financiële opbrengsten		75	50	
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	50	
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.11	65/66B		21.566
Recurrente financiële kosten		65		21.566
Kosten van schulden		650		21.566
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9		
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	573.643	386.117
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	29.178	29.809
Belastingen		670/3	39.000	29.809
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	9.822	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	544.466	356.308
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	544.466	356.308

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	544.466	356.308
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	544.466	356.308
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	495.857	307.700
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	495.857	307.700
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7	48.608	48.608
Vergoeding van de inbreng		694	48.608	48.608
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	810.923
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8181		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	810.923	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	605.084
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	9.812	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	614.897	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(22)	<u>196.026</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	232.616
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	232.616	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	231.881
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	723	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	232.605	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<u>11</u>	

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8391P	xxxxxxxxxxxxxxxx	19.533
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8381		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8391	19.533	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8451P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8441		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8451		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8521P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8511		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8521		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8551P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)(-) 8541		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8551		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(280)	<u>19.533</u>	
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	281P	<u>xxxxxxxxxxxxxxxx</u>	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	(+)(-) 8621		
Overige mutaties	(+)(-) 8631		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(281)	<u>                    </u>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8651	<u>                    </u>	

**INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN****DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+) of (-) (in eenheden)
<b>Landwaarts Verzekeringen</b> Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mosselerlaan 36 3600 Genk België 0477.873.369	vaste en veranderlijke aandelen	195	55,00	0,00	31-12-2023	EUR	310.381	140.650

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR****STAAT VAN HET KAPITAAL****Kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	1.309.625
(100)	1.309.625	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
Soorten aandelen

aandelen met nominale waarde

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.309.625	52.385
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	52.385
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

N.V. Fortis-Bank

Gemeente Oudsbergen

Gemeente Bilzen

Gemeente Genk

Gemeente Hoeselt

Gemeente Lanaken

Gemeente Zutendaal

O.C.M.W. Bilzen

O.C.M.W. Genk

O.C.M.W. Hoeselt

O.C.M.W. Lanaken

Ebema N.V.

Schrijvers Waltherus

K.H.G. N.V.

Geyser S.A.

Axa Royale Belge S.A.

Wonen in Limburg

Claes Marc

Driessen Jos

Gerits Willy

Brouns Hubert

Buntinx Koen

Camps Jos

Reulens Anna

Willems Math

Olaerts Antoon

Rutten Mathieu

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	337.456	XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	
	79.816	
	21.685	
	20.876	
	65.198	
	4.560	
	5.090	
	29.812	
	12.498	
	3.842	
	546	
	4.057	
	4.805	
	779	
	248	
	6.816	
	57.006	
	12.710	
	202	
	10	
	154	
	174	
	87	
	956	
	174	
	2.768	
	1.240	
	435	



Nr. 0401.363.828

VOL-kap 6.7.1

Schiepers Pieter	391
Snyders Els	217
Vankevelaer Ellen	217
Creemers Jan	87

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)****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**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	994.782
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	994.782
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) 994.782

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	2.239.907
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	2.239.907
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

8912 2.239.907

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
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

	Codes	Boekjaar
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>		
Financiële schulden	8921	3.234.689
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	3.234.689
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	
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	9061	3.234.689
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>		
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	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	9062	
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>		
<b>Belastingen</b> <i>(post 450/3 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen belastingschulden	9072	0
Niet-vervallen belastingschulden	9073	2.861
Geraamde belastingschulden	450	9.000
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> <i>(post 454/9 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	9.298

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Boekjaar

**BEDRIJFSRESULTATEN****BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

**Andere bedrijfsopbrengsten**

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

**BEDRIJFSKOSTEN****Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	2	3
9087	0,7	1,5
9088	1.180	2.491
620	81.021	127.993
621	17.545	31.153
622	12.250	6.383
623	357	15.399
624		

**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

Teruggenomen 9113

**Voorzieningen voor risico's en kosten**

Toevoegingen 9115

Bestedingen en terugnemingen 9116

**Andere bedrijfskosten**

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640

Andere 641/8

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9096

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten 9097

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9098

Kosten voor de vennootschap 617

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635		
9110		
9111		
9112		30.000
9113	7.065	
9115		
9116		
640	4.523	7.427
641/8		
9096		
9097		0,1
9098		52
617		1.634

**BELASTINGEN EN TAKSEN****BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

**Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren**

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

**Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst**

- Verworpen uitgaven
- Notionele intrestaftrek

Codes	Boekjaar
9134	39.000
9135	30.000
9136	
9137	9.000
9138	0
9139	0
9140	
	4.000
	-1.195

Boekjaar

**Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar****Bronnen van belastinglatenties**

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

**BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN****In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147	17.531	32.814
9148	117	117

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN****DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

**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

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

## Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

## Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

## Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

## Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap 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-betalde prijs

92022

**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

**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**

Boekjaar

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

**Beknopte beschrijving**

Er werd door de werkgever een groepsverzekering afgesloten bij een erkende verzekeringsmaatschappij. De premies worden deels door de werkgever en deels door de werknemers gedragen.

**Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken**

**PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN**

**Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk**

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

**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

Nihil

Boekjaar
0

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

Vorderingen in pand

Boekjaar
3.300.000

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Geldbeleggingen**

Aandelen

Vorderingen

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**Financiële resultaten**

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

**Realisatie van vaste activa**

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	19.533	19.533
(280)	19.533	19.533
9271		
9281		
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
<b>Vorderingen</b>	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
<b>Schulden</b>	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9403		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
<b>Vorderingen</b>	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
<b>Schulden</b>	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren kon geen enkele informatie worden opgenomen in deze staat

Boekjaar

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET****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**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel****Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****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

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

**DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)****Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	4.719
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

**WAARDERINGSREGELS**

## SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

## I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :

en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [xxxxxx] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

## II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [xxxxxxxxxxxxx] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode		Basis		Afschrijvingspercentages						
	L (lineaire)	D (degressieve)	NG (niet-geherwaardeerde)	G (geherwaardeerde)	Hoofdsom Min. - Max.		Bijkomende kosten Min. - Max.				
+ 1. Oprichtingskosten .....	+	+	+	+	+	+	+	+			
+ 2. Immateriële vaste activa .....	+	+	+	+	+	+	+	+			
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen * .....	+	+	L	+	+	NG	+	3.00 - 33.00	+	0.00 - 0.00	+
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen * .....	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
+ 5. Rollend materieel * .....	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
+ 6. Kantoomateriaal en meubilair * .....	+	+	L	+	+	NG	+	5.00 - 33.00	+	0.00 - 0.00	+
+ 7. Andere materiële vaste activa * .....	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	

\* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :  
- bedrag voor het boekjaar : EUR.

**WAARDERINGSREGELS**

- gecummuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde. (deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [xxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :  
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

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

1

**VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVER HET  
DIENSTJAAR 2023**

In toepassing van de statuten en het wetboek van Vennootschappen en Verenigingen organiseren wij een jaarlijkse algemene vergadering om verslag uit te brengen over de werkzaamheden van de vennootschap tijdens het afgelopen jaar 2023, het 95<sup>ste</sup> boekjaar.

Hierbij wordt inzage gegeven in de jaarrekening, de resultatenrekening, afgesloten op 31 december 2023 en de winstverdeling zoals deze wordt voorgesteld door de raad van bestuur.

**NIEUWE LENINGEN EN KREDIETEN**

In 2023 heeft de vennootschap 19 leningen toegestaan voor een bedrag van € 1.999.800. Dit zijn 18 leningen minder dan in 2022, het totale leningsbedrag is verminderd met € 4.454.200.

De leningen werden toegestaan aan uiterst sociale rentevoeten, rekening houdend met ons doelpubliek.

In 2023 is de tendens van de stijgende rentevoeten verder gezet. In 2022 was de gemiddelde rentevoet nog 1,99% ten opzichte van 3,49% in 2023.

Vanaf 01.01.2022 worden fundingleningen niet langer gewaarborgd door het Vlaams Gewest. De productie van 2023 werd vanzelfsprekend gefinancierd met eigen middelen. Begin 2024 hadden wij nog meer als € 5.000.000 op onze rekening. Het spreekt voor zich dat wij wij deze gelden gaan aanwenden voor het toestaan van leningen.

De mensualiteiten van de leningen bedragen heden ongeveer een € 2.400.000. De jaarlijkse annuïteit van onze funding bedraagt in 2024 nog maar € 1.100.000. Dit betekent jaarlijks een inkomende geldstroom van € 1.300.000.

Indien wij hierbij rekening houden en ook nog met de bestaande liquiditeiten kunnen wij jaarlijks een € 3.000.000,00 euro uitleenen zonder te financieren.

Het relatief beperkt aantal leningen dat werd toegestaan door de kredietmaatschappij, heeft enerzijds te maken met de toeleiding van onze klanten naar de gesubsidieerde leningen van het Vlaams Woningfonds, waar Wonen in Limburg als kredietbemiddelaar koploper is in Vlaanderen. Anderzijds wordt toch ook vastgesteld dat de maximale grenswaarden van de sociale woningen voor de meer bemiddelde klanten te beperkt is. Voor een gezin zonder kinderen bedraagt de maximale verkoopwaarde 292.000,00 euro, wat redelijk weinig is.

De huisvestingsmaatschappij heeft in 2023 in totaal 210 leningsakten via het gesubsidieerd kanaal verleden voor een bedrag van € 45.288.890. Het samenwerkingsverband was bijgevolg in 2023 samen goed voor een productie van 229 sociale kredieten.

Zoals uit onderstaande tabel blijkt, bedraagt de gemiddelde leningsduur van de nieuwe dossiers 24 jaar en de gemiddelde rentevoet 3,49 %.



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

**JAARVERSLAG**

2

	Gemiddelde duur	Gemiddelde rentevoet	Bedrag
<b>Leningen</b>	24,0 jaar	3.49 %	€ 1.999.800

De globale beheerskost van een lening van € 100 bedraagt in 2023 € 0.97 tegenover € 1,09 in 2022. Dit is vooral te danken aan een algemene daling van de werkingskosten zoals kosten funding, goederen en diensten, wedden en het feit dat wij dit jaar geen waardevermindering hebben moeten toepassen op de hypothecaire debiteuren.

De nieuwe leningen kunnen volgens hun finaliteit als volgt ingedeeld worden:

Aard	Aantal	Bedrag
<b>Aankoop</b>	7	€ 1.077.000
<b>Aankoop met verbetering</b>	3	€ 596.000
<b>Verbouwingen</b>	9	€ 326.800
<b>Totaal</b>	<b>19</b>	<b>€ 1.999.800</b>

De uitstaande funding daalt elk jaar meer en meer. De funding en het bijhorend uitdovingspatroon doet zich als volgt voor:

Jaar	Openstaand saldo	Intresten
<b>2024</b>	3.234.688	96.324
<b>2025</b>	2.239.907	63.753
<b>2026</b>	1.651.387	46.099
<b>2027</b>	1.045.213	27.883
<b>2028</b>	591.033	14.566
<b>2029</b>	254.331	5.481

**DE FINANCIËLE RATIO'S**

Momenteel gelden volgende financiële normen die door de Vlaamse regering werden opgelegd in het kader van de erkenning van een EKM en dit vanaf 01.01.2022:

- het eigen vermogen bedraagt minstens € 6.000.000
- de ratio van de solvabiliteit is hoger dan 10,00%

Hierna een overzicht van deze ratio's voor Landwaarts Sociaal Woonkrediet voor de dienstjaren 2016 t.e.m. 2023:

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

**JAARVERSLAG**

3

Ratio %	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Solvabiliteit</b>	56,42	60,60	65,47	70,71	76,57	82,1	86,5	90,57
<b>Funding</b>	18,09	16,14	15,16	10,35	0,01	0,01	0,01	0,01
<b>Liquiditeit</b>	22,30	22,60	29,10	25,34	21,20	17,16	19,14	17,63

De evolutie in de ratio's is onmiskenbaar positief.

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel zijn deze ratio's uitstekend.

Met onze liquide middelen zouden wij in één keer al onze funding kunnen terugbetalen. De laatste keer dat wij funding hebben opgenomen was in 2015.

De productie voor 2023 werd gefinancierd met eigen middelen. Zoals reeds eerder aangegeven kunnen wij de komende jaren, indien wij de productie handhaven op 3 miljoen, deze volledig zelf financieren.

**VERVROEGDE TERUGBETALINGEN**

In 2023 werden 6 leningen vervroegd terugbetaald voor een bedrag van € 497.943. De terugbetalingen van leningen wegens herfinanciering is volledig weggefallen. Nogmaals een bewijs dat onze leningen aan uiterst sociale tarieven zijn genoteerd.

Hierna een overzicht van de vervroegde terugbetalingen van de laatste vijf jaren:

Jaar	Volume
<b>2018</b>	€ 2.326.000
<b>2019</b>	€ 2.467.000
<b>2020</b>	€ 3.212.000
<b>2021</b>	€ 2.940.024
<b>2022</b>	€ 2.942.541
<b>2023</b>	€ 497.943

**HYPOTHECAIRE DEBITEUREN**

Op 31 december 2023 waren 446 leningen in omloop, bijleningen inbegrepen. Het totale bedrag van de hypothecaire debiteuren bedroeg op 31 december 2023 € 32.288.520,31. Dit is een vermindering van € 422.476,19.

De gemiddelde rentevoet van de lopende leningen op 31 december 2023 bedraagt 2,67 %. De gemiddelde rentevoet van de fundingskredieten bedraagt 2,87 %, maar hierbij dient benadrukt te worden dat het saldo van de funding sterk dalende is.

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

**JAARVERSLAG**

4

Er waren 34 ontleners die hun lening volledig terugbetaalden, waarvan 28 met normale afloop en 6 vervroegde terugbetalingen.

Het totaal bedrag vervroegde terugbetalingen bedroeg € 497.943.

Het totaal bedrag ontvangen mensualiteiten bedroeg € 2.888.728.

Het saldo van de crediteuren wegens lening is € 203.516.

Ingevolge de beslissing van de Vlaamse regering in 2013 om het maximumbedrag van de verkoopwaarde van het te belenen pand los te koppelen van de ABEX-index en jaarlijks op 1 januari aan te passen aan de gezondheidsindex van de maand november van het voorgaande jaar, wijzigden deze maximum te ontlene bedragen in 2024 als volgt:

Personen ten laste						
2023	0	1	2	3	4	5
<b>Vlaanderen</b>	€ 292.000	€ 306.000	€ 321.000	€ 335.000	€ 350.000	€ 365.000
<b>Cluster 1 en 2</b>	€ 335.000	€ 352.000	€ 369.000	€ 386.000	€ 402.000	€ 419.000

Cluster 1 en 2 betekent voor onze maatschappij dat enkel Hasselt en deelgemeenten hierin vervat zijn.

**JAARREKENING**

De balans bevat de winstverdeling van het betrokken boekjaar.

De afschrijvingen gebeuren lineair op alle investeringen.

Overeenkomstig de erkenningsvoorwaarden opgelegd door de Vlaamse regering wordt een bruto-dividend van 5% uitgekeerd.

**WINST EN VOORSTEL TOT VERDELING VAN DE WINST**

De jaarrekening sluit af met een nettowinst van € 544.465,63.

Dit is een stijging van € 188.157,27 hoofdzakelijk te danken aan een algemene daling van de fundingskosten, kosten diensten en goederen, bezoldigingen en dit jaar hebben wij geen waardevermindering op hypothecaire debiteuren moeten toepassen.

Dit is een netto rendement van 1,62 % op het eigen vermogen.

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

**JAARVERSLAG**

5

De volgende verdeling wordt voorgesteld, rekening houdend met de onderrichtingen opgelegd door de Vlaamse regering:

1. De dividenden aan de aandeelhouders in verhouding tot hun gestort kapitaal voor € 48.608,46, zijnde 5% bruto op het gestort kapitaal.
2. Het overige, zijnde € 495.857,17 toe te voegen bij de "Beschikbare Reserves". Hierdoor bedraagt het saldo van deze rekening € 32.688.710,95.

**OVERIGE MELDINGEN OPGELEGD INGEVOLGE ART. 3:6 WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije jaar geen activiteiten uitgevoerd.

Wij hebben twee bijkantoren gelegen te Pelt, Heerstraat 28 en te Maaseik, Maastrichtersteenweg 31.

In de balans is er geen overgedragen verlies en de resultatenrekening is positief.

Er zijn geen overige inlichtingen over omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

De raad is evenmin tot op heden op de hoogte van andere speciale risico's of onzekerheden die de toestand van de vennootschap aanzienlijk zouden kunnen beïnvloeden.

**BESLUIT**

Het jaar 2023 kan, boekhoudkundig gezien, worden afgesloten als een jaar dat positief was.

Wij verzoeken u dan ook deze verschillende posten en rekeningen te willen goedkeuren, na het verslag van de bedrijfsrevisor gehoord te hebben.

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

DocuSign Envelope ID: CC124FE4-607F-4FA0-8C47-DB1A8DD60FF6

**Moore Audit**Leopoldlaan 100  
B-3900 Pelt

T +32 11 64 11 34

[www.moore.be](http://www.moore.be)Aan de algemene vergadering  
der aandeelhouders van  
Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV  
Mosselerlaan 36  
3600 Genk**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE  
VERGADERING VAN LANDWAARTS SOCIAAL WOONKREDIET  
NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP  
31 DECEMBER 2023**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV (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 10 mei 2022, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2024. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV uitgevoerd gedurende vijf 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 2023 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 37.626.533 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 544.466.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2023, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.





**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

DocuSign Envelope ID: CC124FE4-607F-4FA0-8C47-DB1A8DD60FF6



Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV – Verslag Commissaris 31/12/2023

**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 het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

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

**Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening**

Het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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.

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

DocuSign Envelope ID: CC124FE4-607F-4FA0-8C47-DB1A8DD60FF6

**Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV – Verslag Commissaris 31/12/2023**

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. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- ▶ het concluderen of de door het bestuursorgaan 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.

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

DocuSign Envelope ID: CC124FE4-607F-4FA0-8C47-DB1A8DD60FF6

**Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV – Verslag Commissaris 31/12/2023**

Wij communiceren met het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) 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, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 vrijwillig opgesteld jaarverslag**

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het vrijwillig opgesteld 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, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.



**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

DocuSign Envelope ID: CC124FE4-607F-4FA0-8C47-DB1A8DD60FF6



Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV – Verslag Commissaris 31/12/2023

**Vermelding betreffende de onafhankelijkheid**

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, 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.
- ▶ Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- ▶ De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Pelt, 18 april 2024.

Moore Audit BV,  
Commissaris,  
vertegenwoordigd door:

Ingrid Vosch,  
Bedrijfsrevisor.

**SOCIALE BALANS**

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 200

**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
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	0,2		0,2
Deeltijds	1002	2,0	2,0	
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	0,7	0,5	0,2
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	308		308
Deeltijds	1012	872	872	0
Totaal	1013	1.180	872	308
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	0		
Deeltijds	1022			0
Totaal	1023	111.173	0	0
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	1,5	0,5	1,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	2.491	766	1.725
Personeelskosten	1023	180.928		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105		2	0,5
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110		2	0,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120		2	0,5
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202		1	0,1
universitair onderwijs	1203		1	0,4
Vrouwen	121			
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134		2	0,5
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
<b>Tijdens het boekjaar</b>			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROOR TIJDENS HET BOEKJAAR****INGETREDEN**

**Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			
210			
211			
212			
213			

**UITGETREDEN**

**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**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	1		1,0
310	1		1,0
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343	1		1,0
350			

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de vennootschap  
     waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding  
     waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen  
     waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

**Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de vennootschap

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	2	5811	1
5802	25	5812	3
5803	190	5813	26
58031		58131	
58032	190	58132	26
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

**REMUNERATIEVERSLAG****REMUNERATIEVERSLAG 2023**

Conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen art. 3:12,9\* legt Landwaarts Sociaal Woonkrediet, Mosselerlaan 36, 3600 Genk een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2023:

<b>Bestuurders</b>	<b>Zitpenningen 2023</b>	<b>Andere voordelen 2023</b>
Buntinx Koen	350,00	0,00
Warnants Wouter	350,00	0,00
Willems Math	350,00	0,00
Brouns Hubert	350,00	0,00
Creemers Jan	350,00	0,00
Nurski Jessinka	350,00	0,00
Melotte Roger	175,00	0,00
Vliegen Raf	350,00	0,00
Zambonini Mario	350,00	
<b>Commissaris</b>	<b>Bezoldiging 2023</b>	
Moore Audit BV	3.750,00	0,00