

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN AANDELEN DOOR ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN  
COOPERATIEVE VENNOOTSCHAP

Dit document is opgesteld door **Abbeyfield Invest Vlaanderen cv.** (AIV)

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

De datum van de meest recente gepubliceerde informatienota is 30/06/2025 en de datum van deze herziening is 17/09/2026

Waarschuwing: de belegger loopt het risico zijn belegging volledig of gedeeltelijk te verliezen en/of het verwachte rendement niet te behalen.

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd: de belegger loopt het risico grote problemen te ondervinden om zijn positie aan een derde te verkopen indien hij dat zou wensen.

**Deel I. - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding.**

Deze aanbieding van aandelen komt er naar aanleiding van het investeringsprogramma in gebouwen waarin een Abbeyfieldhuis wordt opgestart. Een eerste gebouw (met aanpassingswerken) werd aangekocht in Mechelen in 2024. Dit gebouw is uitgewerkt, na renovatiewerken, als een cohousing voor 55+ naar het model van andere bestaande Abbeyfield huizen. Het project werd in gebruik genomen in het eerste kwartaal van 2025. Verschillende nieuwe projecten worden bestudeerd in een aantal steden in Vlaanderen.

Zoals elke belegging in effecten, houdt investeren in de aangeboden aandelen van AIV cv risico's in. Het beleid van AIV cv en de ermee gebonden vzw Abbeyfield Vlaanderen, is erop gericht om deze risico's zo goed mogelijk te beheersen zonder dat ze volledig kunnen worden uitgesloten. Indien één of meerdere van deze risico's zich voordoet, kan dit als gevolg hebben dat de waarde van de aandelen van AIV cv daalt, waardoor de vennoten een deel of het geheel van hun geïnvesteerde bedrag kunnen verliezen, of dat het rendement op de aandelen lager is dan verwacht.

AIV cv kan aan andere risico's en onzekerheden worden blootgesteld dan deze die hieronder worden beschreven, aangezien er zich in de toekomst feiten en risico's kunnen voordoen die op heden niet bekend zijn, maar toch ook een nadelig effect kunnen hebben op AIV en op de waarde van de door haar uitgegeven aandelen.

De volgorde waarin de risicofactoren worden vermeld, is geen indicatie van de graad van waarschijnlijkheid dat zij zich zullen voordoen of van de omvang van hun potentiële gevolgen. Potentiële beleggers moeten ook kennisnemen van de informatie die elders in dit document wordt opgenomen en dienen hun eigen oordeel te vormen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen, en hun adviseurs te raadplegen als zij dit nodig achten.

De hieronder beschreven risico's vormen volgens AIV de belangrijkste factoren die een laattijdige terugbetaling en een gedeeltelijk of volledig verlies van de belegging in de hand kunnen werken.

**Risico's verbonden aan de activiteiten van AIV**

In dit hoofdstuk gaan we in op de belangrijkste risico's verbonden aan de activiteiten van AIV en hoe deze een impact kunnen hebben op de financiële toestand van AIV. Zoals beschreven in RISICO'S EIGEN AAN HET BELEGGINGSINSTRUMENT zal een risico met impact op de financiële toestand van AIV zich voor de belegger vertalen in een risico op laattijdige terugbetaling, een lager dan verwacht rendement, en een geheel of volledig verlies van zijn belegging.

**RISICO'S VERBONDEN AAN DE ORGANISATIE VAN AIV**

**Risico's verbonden aan het nemen van beslissingen.**

Volgens de statuten bezit de Raad van Bestuur de meest uitgebreide bevoegdheden om alles te doen wat nodig of nuttig is om het doel van de vennootschap te verwezenlijken. Alles wat niet expliciet door de wet, de statuten of het intern reglement wordt voorbehouden aan de Algemene Vergadering behoort tot haar

bevoegdheid. Dit betekent dat de Raad van Bestuur grotendeels onafhankelijk beslist hoe AIV haar activiteiten uitvoert zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de vennoten. De Raad van Bestuur bepaalt dus ook in hoge mate het risico dat de belegger loopt.

De Algemene Vergadering heeft belangrijke bevoegdheden. Ze beslist over de statuten en het intern reglement en over de samenstelling van het bestuur. Ze beslist over de verdeling van het resultaat, over eventuele uitkeringen en over de bestemming van eventuele winst. Zij heeft ook de bevoegdheid om de ontbinding van de vennootschap uit te spreken.

Het is mogelijk dat de Algemene Vergadering beslissingen neemt die het risico voor de belegger verhogen. Elke aandeelhouder heeft in de Algemene Vergadering één stem, ongeacht het aantal aandelen. De invloed van elke individuele belegger op de beslissingen van de Algemene Vergadering is dus beperkt.

De beslissingsstructuur van AIV kan een vertragend effect hebben op het nemen van dringende beslissingen, hetgeen het risico voor de belegger kan verhogen.

### **Risico's verbonden aan de werking van AIV**

De werking van AIV wordt uitgevoerd door het team van medewerkers. De opdracht van het team omvat o.a. het volgende:

- Het verwerven van vastgoed
- Het bouwheerschap bij de ontwikkeling, onderhoud, instandhouding en verbetering van woonprojecten
- Het werven en behouden van financiering
- Het opzetten en verbeteren van de organisatie
- Alle nodige administratieve en juridische handelingen

Wanneer

- Dit meer arbeidstijd kost dan verwacht
- Er meer en/of duurdere diensten moeten ingekocht worden.
- Er bepaalde expertises ontbreken in het team
- AIV cv haar medewerkers niet lang aan zich kan binden
- Een belangrijke leegstand zich voordoet

kan dit aanleiding geven tot bijkomende kosten en eventuele vertragingen.

### **Risico's in verband met het jonge karakter van AIV cv**

Alhoewel ABBEYFIELD als organisatie reeds meer dan 25 jaar bestaat, is AIV (opgericht in 2022) een relatief jonge onderneming. De beperkte routine en ervaring van de specifieke activiteit van de coöperatieve verhogen de kans op fouten (ondanks de aanwezigheid van een professioneel management). Als jonge organisatie is AIV cv haar werking aan het uitbouwen en investeert ze o.a. in administratieve systemen, het uitwerken van procedures, commerciële systemen, opleiding, modelovereenkomsten, haar juridisch kader en meer.

### **Risico's in verband met het innovatieve karakter van AIV cv**

Er zijn vandaag in België geen organisaties die gelijkaardig zijn aan ABBEYFIELD VLAANDEREN vzw & AIV. In verschillende andere landen zijn wooncoöperaties wel courant, maar is de context zeer verschillend. AIV heeft aldus een innovatief karakter hetgeen risico's met zich meebrengt op juridisch, financieel, organisatorisch en andere vlakken. Er zijn geen directe voorbeelden waaraan AIV zich volledig kan spiegelen. Het publiek met interesse in investeren en wonen dient nog in grote mate bekend gemaakt te worden met de concepten van ABBEYFIELD. De wetgeving is evenmin afgestemd op de activiteiten van ABBEYFIELD. Ook leveranciers, banken en institutionele beleggers zijn niet altijd vertrouwd met de concepten van AIV.

### **Concentratierisico**

De activiteit van AIV cv is geconcentreerd in de collectieve, residentiële

vastgoedmarkt, voornamelijk in centrumsteden. De woonprojecten van AIV cv zijn cohousing projecten.

## RISICO'S IN VERBAND MET DE REALISATIE EN HET BEHEER VAN WOONPROJECTEN

### **Risico op hogere investeringskosten**

De investeringskosten van woonprojecten kunnen desgevallend hoger uitvallen dan verwacht. Deze kosten kunnen de ontwikkeling van een vastgoed of instandhoudings- en verbeteringswerken betreffen.

Belangrijke factoren die dit risico bepalen zijn o.a. de volgende:

- De inschatting van de kwaliteit van de gebouwen en de bodemtoestand wanneer AIV vastgoed verwerft.
- Vergunningsperikelen kunnen de ontwerp- en juridische kosten opdrijven.
- Suboptimaal ontwerp kan leiden tot een verhoging van de bouwkost en op langere termijn hogere investeringen voor instandhouding en verbetering van de woonprojecten.
- Suboptimaal ontwerp en mindere bouwkwaliteit kunnen leiden tot hogere investeringskosten voor instandhouding.
- Beperkte interesse van aannemers bij de aanbesteding van werken kan leiden tot verhoogde bouwkosten.
- In de overeenkomst met aannemers kunnen voorziene werken ontbreken. Het contract kan clausules bevatten die prijsstijgingen toelaten.
- De aannemer kan failliet gaan hetgeen ertoe kan leiden dat een deel van de betalingen aan de aannemer verloren gaan.

### **Risico op vertragingen bij de realisatie, de instandhouding en verbetering van woonprojecten**

Vertragingen bij het realiseren van woonprojecten leiden ertoe dat inkomsten en (latente) meerwaarde op (afgewerkte) woonprojecten op zich laten wachten. Belangrijke factoren die het risico bepalen zijn o.a. de volgende:

- Vergunningsperikelen kunnen het ontwerpproces van een woonproject vertragen en lange juridische procedures met zich meebrengen.
- Beperkte beschikbaarheid van aannemers, kan de aanbesteding vertragen.
- Het bouwproces is een complex gegeven en er is steeds een risico op vertragingen van allerlei aard.
- Het kan voorvallen dat AIV, wanneer het tijd is om de aannemer te contracteren, niet over voldoende financiering beschikt. In dat geval moeten de werken uitgesteld worden tot wanneer AIV cv over voldoende financiering beschikt.

### **Risico op hogere kosten bij het werven van bewoners en het onderhouden van relaties met bewoners**

Het werven van bewoners en het onderhouden van relaties met bewoners wordt uitgevoerd door medewerkers van de zusterorganisatie ABBEYFIELD VLAANDEREN vzw. Afhankelijk van de concrete situatie kan dit meer tijd kosten dan ingeschat.

### **Schade en verzekering**

AIV is blootgesteld aan de financiële gevolgen van ernstige schadegevallen die zich met betrekking tot de gebouwen in haar vastgoedportefeuille kunnen voordoen. De vastgoedportefeuille is door diverse marktconforme verzekeringen gedekt. Het is echter niet uit te sluiten dat de voorwaarden voor het inroepen van de verzekeringsdekking niet voldaan zullen zijn of dat er kosten voortvloeien uit niet verzekerde schade of schade die het plafond van de verzekeringspolis overschrijdt. Schade aan gebouwen berokkend door bewoners zal niet altijd op die bewoners verhaalbaar zijn.

Schade die niet verhaalbaar is en niet verzekerd is, leidt tot hogere kosten en kan

leiden tot een verminderde (latente) meerwaarde van de (afgewerkte) woonprojecten.

## RISICO'S VERBONDEN AAN FINANCIERING

### **Risico m.b.t. betalingsmoeilijkheden**

Indien AIV moeilijkheden zou ondervinden om voldoende liquide middelen te genereren en te organiseren, betekent dit voor de belegger:

- Dat betalingsmoeilijkheden ertoe leiden dat de uitkering van het scheidingsaandeel van de uittredende belegger uitgesteld moet worden, wegens het falen van de liquiditeitstest.
- Het kan gebeuren dat AIV zich gedwongen ziet om vastgoed te verkopen aan suboptimale voorwaarden. Dit kan de kosten verhogen en de (latente) meerwaarde op (afgewerkte) woonprojecten verminderen.
- Het kan gebeuren dat AIV zich gedwongen ziet om suboptimale financiering te nemen. Dit kan gepaard gaan met verhoogde financiële kosten en met een verminderde bijdrage van inbreng en achtergestelde leningen in de financiering.
- Het kan gebeuren dat AIV zich gedwongen ziet om bouwwerken uit te stellen of een project stil te leggen. Een uitstel gaat gepaard met een vertraging (zie eerder). De stopzetting van een project kan betekenen dat een deel van de reeds uitgevoerde investeringskosten in kost moeten worden genomen. Indien investeringen reeds besteld waren, gaat uitstel of afstel in regel gepaard met extra kosten wegens schadevergoeding.
- Indien de betalingsmoeilijkheden aanhouden, zal dit leiden tot ontbinding of faillissement en dus vereffening.

Betalingsmoeilijkheden kunnen zich o.a. in de volgende omstandigheden voordoen:

- Indien een te groot aantal beleggers hun lening van onbepaalde duur aan AIV stopzet, of hun lening van bepaalde duur niet vernieuwt.
- Indien AIV er niet in slaagt de gewenste bancaire leningen te nemen of er niet in slaagt dat te doen aan de gewenste looptijd of intrestvoet.
- Indien AIV er niet in slaagt te voldoen aan de voorwaarden van haar kredietovereenkomsten, bijvoorbeeld met betrekking tot aflossingscapaciteit. Indien de inkomsten/kosten van AIV lager/hoger zijn dan verwacht (zie andere vermeldingen van inkomsten en kosten in dit Deel I van deze informatienota).

### **Risico m.b.t. tot financiële kosten**

Indien AIV aan minder gunstige voorwaarden geld moet ontfangen en dat AIV een groter deel van de financiering via leningen moet organiseren zou dit gepaard gaan met hogere financiële kosten.

### **Risico m.b.t. het aantrekken en behouden van coöperanten**

Eventueel kan AIV minder coöperanten aantrekken en behouden dan verwacht. Dit zou als gevolg hebben dat de bijdrage aan de financiering van AIV daalt. Een vermindering van de bijdrage van inbreng in de financiering van AIV kan negatief werken op het scheidingsaandeel en werkt negatief op de balanstest en de terugbetaling van de belegger in geval van een vereffening (zie RISICO'S EIGEN AAN HET BELEGGINGSPRODUCT).

### **Risico m.b.t. het werkkapitaal en liquiditeit**

Het beperkte werkkapitaal en de liquiditeitsvooruitzichten vormen een wezenlijk risico voor de continuïteit van AIV.

## RISICO'S VERBONDEN AAN DE SECTOR WAARIN AIV ACTIEF IS

In dit hoofdstuk gaan we in op de belangrijkste risico's verbonden aan de sector waarin AIV opereert en hoe deze een impact hebben op de financiële toestand van AIV.

### **Risico m.b.t. de marktrente**

Indien de marktrente zou stijgen zouden de financiële kosten van AIV verhogen. Indien evenwel de marktrente zou dalen kan de intrestvoet die AIV aan haar leninggevers betaalt hoger worden dan de marktrente.

### **Risico m.b.t. vastgoed**

Indien de verkoopprijzen op de woonmarkt minder snel stijgen dan verwacht of zelfs dalen, kan dit leiden tot minder (latente) meerwaarde op de (afgewerkte) woonprojecten. Anderzijds gaat een daling van de verkoopprijzen op de woonmarkt gepaard met een daling van de residentiële vastgoedprijsindex. Wanneer de markthuurprijzen voor woningen minder stijgen dan verwacht of zelfs dalen, kan dit een negatieve impact hebben op de inkomsten van AIV.

### **Risico m.b.t. indexatie van de huur**

De huurprijzen van de Abbeyfieldhuizen zijn gebonden aan de evolutie van de index. Wanneer de gezondheidsindex anders zou evolueren dan voorzien in het financieel plan (hoger/ lager) zal dit een impact hebben op de evolutie van de huurinkomsten (hoger/ lager).

### **Risico m.b.t. concurrentie**

AIV heeft concurrenten die kwalitatieve, collectieve woonprojecten aanbieden in de koop en huurmarkt. Bovendien is de kans reëel dat de volgende jaren andere wooncoöperaties zullen worden opgericht. AIV wil de oprichting van bijkomende woningcorporaties zelfs aanmoedigen.

### **Risico m.b.t. regelgeving**

Wijzigingen in bestaande regelgeving kunnen een risico vormen voor de belegger, o.a. als volgt:

- De fiscaliteit die van toepassing is op beleggingsproducten zou kunnen veranderen op een wijze die nadelig is voor de belegger.
- De fiscaliteit van vennootschappen en vastgoed kan wijzigen op een manier die extra kosten met zich meebrengt voor AIV.
- Strengere stedenbouwkundige regels op vastgoed in ontwikkeling en strengere normeringen voor woningen op het vlak van o.a. energie, comfort en materiaalgebruik zouden tot o.a. hogere investeringskosten leiden, hogere werkingskosten, dalende inkomsten en lagere (latente) meerwaarde van (afgewerkte) woonprojecten.

### **Risico m.b.t. conjunctuur**

Bij het schrijven van deze informatienota zijn verschillende markten (o.a. de energie-, vastgoed-, arbeids-, en financiële markten) onderhevig aan grote veranderingen en staat de algemene koopkracht onder druk. De reikwijdte van deze veranderingen is groot en moeilijk in te schatten.

## **Deel II. - Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten**

### **A. Identiteit van de uitgevende instelling**

Maatschappelijke zetel: Muntstraat 11, 2800 Mechelen

Rechtsvorm: Erkende Coöperatieve Vennootschap  
Ondernemingsnummer: 0794.156.618  
Land van herkomst: België  
Webadres: [www.abbeyfield.be](http://www.abbeyfield.be)

1. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;

**Abbeyfield** is een non-profit organisatie die cohousing projecten ontwikkelt op maat van 55-plussers. Deze projecten passen in een visie op ouder worden die gestoeld is op participatie en zelfbeheer, autonomie, verbinding, welbevinden en bewust omgaan met de ecologische voetafdruk. Wij zijn een team van professionals en vrijwilligers met expertise in verschillende vakgebieden voor financiële, juridische, organisatorische en communicatieve ondersteuning. Het concept werd opgestart in het Verenigd Koninkrijk en Abbeyfield is nu al meer dan 25 jaar actief in België.

**Waarom doet Abbeyfield dit?**

Abbeyfield denkt op een nieuwe manier over aangepast en duurzaam wonen op latere leeftijd en komt met een ontbrekende keuze die een antwoord biedt op de noden van een nieuwe, groeiende generatie 55-plussers. Een generatie 55-plussers die aangeeft het roer zo lang mogelijk in handen te willen houden, en tegelijkertijd niet meer alleen te willen wonen. Ons woonconcept laat de bewoners aan zet met hun eigen talenten: ze zetten dit waardevol project mee op en beheren het verder, solidair met hun zelfgekozen medebewoners. Abbeyfield gelooft in de impact van dit woonconcept omdat het bijdraagt tot het verhogen van de levenskwaliteit: het hebben van een doel, in controle zijn en betrokken zijn, dragen bij tot een gezonde oude dag. Het is onze ambitie dit woonconcept met grote impact op korte termijn te laten uitgroeien tot een vaste waarde in Vlaanderen.

Om toe te laten door te groeien met een Abbeyfieldhuis in elke Vlaamse centrumstad werd AIV in 2022 opgestart. De coöperatieve vennootschap staat in voor het verwerven van de huizen die verhuurd worden aan een lokale Abbeyfield-vzw die het effectieve dagdagelijkse beheer van het huis op zich neemt.

2. Identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit.

- Allusion bv: 11.96 %
- Bénédicte De Bruycker: 5.98%
- Danielle Hanssens-Verwee: 11.96 %
- Charlotte Hanssens: 6.34 %
- Caroline Versele: 23.92 %
- Dominic Vleeracker: 11.96 %

Nota: Gezien de juridische aard van een coöperatieve vennootschap en de aard van de aandelen, heeft elke aandeelhouder, ongeacht het aantal aangehouden aandelen, slechts recht op één stem. Dit heeft tot gevolg dat geen enkele aandeelhouder een stemrecht heeft dat meer dan 5% van het stemgerechtigde kapitaal vertegenwoordigt.

3. Verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:

Enkele aandeelhouders hebben in 2024 de financiering van het project in Mechelen ondersteund door hun aankoop van optierechten en bijdrage renovatiewerken ten bedrage van EUR 180.000 aan marktconforme voorwaarden.

Om het project in Mechelen te kunnen realiseren heeft de familie Vandoorne een aankoop verricht in 2024 van een woonunit met de intentie om deze woonunit door te verkopen op korte termijn, mits een intentieverklaring tussen AIV en de familie Vandoorne betreffende de vergoeding door AIV van een eventuele minwaarde op de doorverkoop van de desbetreffende woonunit.

4. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur;
  - Jozef Van Osta, Voorzitter en Bestuurder
  - Charlotte Hanssens, Bestuurder
  - Luc Crahaij, Bestuurder
5. In het laatste volledige boekjaar werden er geen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen toegekend aan de personen vermeld in sub 4°
6. De sub 4° bedoelde personen maken niet het voorwerp uit van veroordelingen als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen
7. Er zijn geen belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen.

#### **B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

1. De jaarrekeningen betreffende de boekjaren 2024 en 2025 (zie bijlage) zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2. Het werkkapitaal is naar haar oordeel niet toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen, maar kan door de herschikking van de financiële schulden (omzetting van het korte termijn krediet toegekend door Hefboom in een lange termijn investeringskrediet), de verkoop van activa (een woonunit of een aantal garage plaatsen) en het ophalen van achtergestelde leningen en coöperatief kapitaal toereikend worden.
3. Financieel overzicht 30 juni 2026
  - Eigen vermogen: EUR 427.366
  - Achtergestelde leningen: EUR 10.000
  - Financiële schulden (gedekt door hypotheek en hypotheekbelofte): EUR 495.947
  - Andere schulden: EUR 34.175
4. Na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft AIV een akkoord bereikt met Socrowd voor de heropname van EUR 15.000 van het lopende krediet en de verlenging van de vervaldag van het krediet verleend door Hefboom met één jaar (nieuwe vervaldag 30 Oktober 2027)

### **Deel III. - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten**

#### **Beschrijving van de aanbidding**

- Het maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht is EUR 2 miljoen;
- Er is geen minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger;
- De aanbidding loopt van 17 september 2026 tot 16 september 2027.
- De uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten wordt vastgesteld bij elke individuele intekening;
- Er zijn geen kosten ten laste van de belegger bij de inschrijving op de aandelen.
- Redenen voor de aanbidding
  - De opgehaalde bedragen worden aangewend om de hierboven beschreven activiteiten van AIV cv te financieren. Dit omvat onder andere investeringen door AIV cv in vastgoed en daarnaast uitgaven aan werkingskosten.
  - De aanbidding heeft specifiek tot doel het werkkapitaal van AIV cv te versterken, de lening van Hefboom te herfinancieren en de initiële kosten van nieuwe vastgoed investeringen te dragen en is toereikend om die

doelstellingen te realiseren.

- Verder worden de opgehaalde bedragen aangewend ter vervanging van uittreedende coöperanten en aflopende leningen bij beleggers.
- In geen geval is er een rechtstreeks verband tussen de belegging en enig woonproject van AIV cv. Elke investering in aandelen of leningen van AIV cv is een investering in de vennootschap AIV cv in zijn geheel.
- AIV cv voorziet haar patrimonium uit te bouwen over een periode van ongeveer 30 jaar en zal steeds een uitstroom van coöperanten kennen. Dit impliceert dat AIV cv een voortdurende instroom van investeringen nodig heeft.

#### **Deel IV. - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

1. Het beleggingsinstrument is een aandeel in de coöperatieve vennootschap AIV;
2. Er is maar één categorie van aandelen;
3. De nominale waarde van een coöperatief aandeel is EUR 250 EUR;
4. Er is geen vervaldatum;
5. Uittreding is niet mogelijk voor de vijfde verjaardag van de betreffende intekening;
6. Om uit te treden met één of meer aandelen vult de belegger het betreffende aanvraagformulier in en stuurt het ondertekend naar AIV cv (per post of per e-mail aan [investeren@AIV.be](mailto:investeren@AIV.be)). Het bestuur beslist over de uittreding en zal die enkel weigeren indien het aantal coöperanten wordt herleid tot minder dan drie, of de uittredingen de continuïteit van AIV in het gedrang brengen;
7. Een vennoot kan enkel worden uitgesloten omwille van een gegronde reden; dit is indien hij handelingen verricht die manifest ingaan tegen de doelstellingen van de vennootschap. De Raad van Bestuur beslist daartoe met een drie vierde meerderheid;
8. Het bedrag waarop de vennoot recht heeft na de uittreding wordt het scheidingsaandeel genoemd. Zowel bij een terugneming van aandelen als bij het einde van het lidmaatschap heeft de vennoot recht op een scheidingsaandeel voor de aandelen waarmee hij uittreedt. De waarde van dit scheidingsaandeel is het bedrag van de netto actiefwaarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening, zonder evenwel het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng te overschrijden
9. Bij insolventie worden eerst de schulden van AIV cv terugbetaald van welke aard dan ook. Met het resterende vermogen van AIV cv en indien beschikbaar, worden de aandeelhouders terugbetaald;
10. De aandelen kunnen aan derden worden overgedragen indien de overdracht onder voorwaarden wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur;
11. Mits aanvaarding door de Raad van Bestuur kunnen de lidmaatschapsrechten van de aandelen, in geval van overlijden van een vennoot via erfopvolging overgaan op zijn erfgenamen. Als de Raad van Bestuur de wettelijke of testamentaire erfopvolging weigert wordt afgerekend overeenkomstig het Reglement van Inwendige orde; Zowel bij een terugneming van aandelen als bij het einde van het lidmaatschap heeft de vennoot recht op een scheidingsaandeel voor de aandelen waarmee hij uittreedt. De waarde van dit scheidingsaandeel is het bedrag van de netto actiefwaarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening, zonder evenwel het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng te overschrijden.
12. Dividenden worden uitgekeerd op voorstel van de Raad van Bestuur en goedkeuring door de Algemene Vergadering als AIV cv bij uitkering voldoet aan de wettelijke voorwaarden van een coöperatieve vennootschap;
13. De datum van uitkering wordt bepaald op voorstel van de Raad van Bestuur en goedkeuring door de Algemene Vergadering.

#### **Bijlagen**

De jaarrekeningen van de laatste twee boekjaren

## Jaarrekening 2025

---

**ABBKEYFIELD INVEST VLAANDEREN Erkende CV**

Muntstraat 11  
2800 Mechelen

0794.156.618

**Jaarrekening Coopfabrik**

1-01-2025 - 31-12-2025

**Abbeyfield**  
*Vlaanderen*



Coopfabrik CV  
Grotesteenweg 110  
2600 Berchem  
BE 0718.605.593

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**

Naam: **ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN**

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Muntstraat

Nr.: 11

Bus:

Postnummer: 2800 Gemeente: Mechelen

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Leuven

Internetadres:

E-mailadres:

Ondernemingsnummer

0794.156.618

Datum 28/11/2022 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:

☒ de JAARREKENING in

EURO

goedgekeurd door de algemene vergadering van

12/05/2026

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01/01/2025

tot

31/12/2025

het vorig 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.

Totaal aantal neergelegde bladen: 13

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.4, MIC-inb 7.1, MIC-inb 7.2, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 11, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 2.1 |
|-----|--------------|-------------|

**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

**Hanssens Charlotte**

Varenslaan 7

1970 Wezembeek-Oppem

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 28-11-2022

Bestuurder

**Van Osta Jozef**

Alsebergsesteenweg 324

1190 Vorst

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 27-02-2024

Bestuurder

**Crahaij Luc**

Hertog Jan laan 62

1083 Ganshoren

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 28-11-2022

Bestuurder

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 2.2 |
|-----|--------------|-------------|

**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.

| Naam, voornamen, beroep en woonplaats                                                                                                    | Lidmaatschapsnummer | Aard van de opdracht<br>(A, B, C en/of D) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| <b>COOPFABRIK CV</b><br>0718605593<br>Grotesteenweg 110<br>2600 Berchem<br>BELGIË                                                        | 50272470            | A<br>B                                    |
| Direct of indirect vertegenwoordigd door<br><b>DREESSEN</b> Anna Maria<br>ITAA Accountant<br>Grotesteenweg 110<br>2600 Berchem<br>BELGIË | 10469027            |                                           |

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 3.1 |
|-----|--------------|-------------|

**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

|                                               | Toel. | Codes | Boekjaar                 | Vorig boekjaar           |
|-----------------------------------------------|-------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                 |       |       |                          |                          |
| <b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>                      |       | 20    |                          |                          |
| <b>VASTE ACTIVA</b>                           |       | 21/28 | <b><u>949.813,41</u></b> | <b><u>888.987,32</u></b> |
| <b>Immateriële vaste activa</b>               | 6.1.1 | 21    | <b>891,34</b>            | <b>1.734,30</b>          |
| <b>Materiële vaste activa</b>                 | 6.1.2 | 22/27 | <b><u>948.472,07</u></b> | <b><u>886.803,02</u></b> |
| Terreinen en gebouwen                         |       | 22    | 865.219,13               | 709.419,24               |
| Installaties, machines en uitrusting          |       | 23    | 1.432,56                 | 269,11                   |
| Meubilair en rollend materieel                |       | 24    |                          |                          |
| Leasing en soortgelijke rechten               |       | 25    |                          |                          |
| Overige materiële vaste activa                |       | 26    | 81.820,38                | 9.116,37                 |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen        |       | 27    | 0,00                     | 167.998,30               |
| <b>Financiële vaste activa</b>                | 6.1.3 | 28    | <b>450,00</b>            | <b>450,00</b>            |
| <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>                       |       | 29/58 | <b><u>22.677,75</u></b>  | <b><u>213.227,31</u></b> |
| <b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>       |       | 29    | <b>637,59</b>            | <b>105,00</b>            |
| Handelsvorderingen                            |       | 290   |                          |                          |
| Overige vorderingen                           |       | 291   | 637,59                   | 105,00                   |
| <b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> |       | 3     |                          |                          |
| Vorraden                                      |       | 30/36 |                          |                          |
| Bestellingen in uitvoering                    |       | 37    |                          |                          |
| <b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>    |       | 40/41 | <b>7.071,56</b>          | <b>68.355,59</b>         |
| Handelsvorderingen                            |       | 40    | 6.533,11                 | 67.898,31                |
| Overige vorderingen                           |       | 41    | 538,45                   | 457,28                   |
| <b>Geldbeleggingen</b>                        |       | 50/53 |                          |                          |
| <b>Liquide middelen</b>                       |       | 54/58 | <b>14.934,62</b>         | <b>132.947,56</b>        |
| <b>Overlopende rekeningen</b>                 |       | 490/1 | <b>33,98</b>             | <b>11.819,16</b>         |
| <b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>                   |       | 20/58 | <b>972.491,16</b>        | <b>1.102.214,63</b>      |

| Nr.                                                                   |  | 0794.156.618 |                          | MIC-inb 3.2              |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--|--------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Toel.                                                                 |  | Codes        | Boekjaar                 | Vorig boekjaar           |  |
| <b>PASSIVA</b>                                                        |  |              |                          |                          |  |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                                                 |  | 10/15        | <b><u>423.836,30</u></b> | <b><u>406.603,69</u></b> |  |
| <b>Inbreng</b>                                                        |  | 10/11        | <b><u>415.250,00</u></b> | <b><u>400.250,00</u></b> |  |
| Beschikbaar                                                           |  | 110          | 415.250,00               | 400.250,00               |  |
| Onbeschikbaar                                                         |  | 111          |                          |                          |  |
| <b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>                                      |  | 12           |                          |                          |  |
| <b>Reserves</b>                                                       |  | 13           |                          |                          |  |
| Onbeschikbare reserves                                                |  | 130/1        |                          |                          |  |
| Statutair onbeschikbare reserves                                      |  | 1311         |                          |                          |  |
| Inkoop eigen aandelen                                                 |  | 1312         |                          |                          |  |
| Financiële steunverlening                                             |  | 1313         |                          |                          |  |
| Overige                                                               |  | 1319         |                          |                          |  |
| Belastingvrije reserves                                               |  | 132          |                          |                          |  |
| Beschikbare reserves                                                  |  | 133          |                          |                          |  |
| <b>Overgedragen winst (verlies) (+)(-)</b>                            |  | 14           | <b>8.586,30</b>          | <b>6.353,69</b>          |  |
| <b>Kapitaalsubsidies</b>                                              |  | 15           |                          |                          |  |
| <b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> |  | 19           |                          |                          |  |
| <b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>                       |  | 16           |                          |                          |  |
| <b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>                          |  | 160/5        |                          |                          |  |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen                             |  | 160          |                          |                          |  |
| Belastingen                                                           |  | 161          |                          |                          |  |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken                               |  | 162          |                          |                          |  |
| Milieuverplichtingen                                                  |  | 163          |                          |                          |  |
| Overige risico's en kosten                                            |  | 164/5        |                          |                          |  |
| <b>Uitgestelde belastingen</b>                                        |  | 168          |                          |                          |  |

| Nr.                                                                      |  | 0794.156.618 |       | MIC-inb 3.2       |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-------|-------------------|---------------------|
|                                                                          |  | Toel.        | Codes | Boekjaar          | Vorig boekjaar      |
| <b>SCHULDEN</b>                                                          |  |              |       |                   |                     |
| <b>Schulden op meer dan één jaar</b>                                     |  | 6.3          | 17/49 | <b>548.654,86</b> | <b>695.610,94</b>   |
| Financiële schulden                                                      |  |              | 17    | <b>186.665,96</b> | <b>490.196,92</b>   |
| Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden            |  |              | 170/4 | 186.665,96        | 490.196,92          |
| Overige leningen                                                         |  |              | 172/3 |                   |                     |
|                                                                          |  |              | 174/0 | 186.665,96        | 490.196,92          |
| Handelsschulden                                                          |  |              | 175   |                   |                     |
| Vooruitbetalingen op bestellingen                                        |  |              | 176   |                   |                     |
| Overige schulden                                                         |  |              | 178/9 |                   |                     |
| <b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>                                  |  | 6.3          | 42/48 | <b>350.551,39</b> | <b>116.298,49</b>   |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen              |  |              | 42    | 316.375,21        | 20.937,96           |
| Financiële schulden                                                      |  |              | 43    |                   |                     |
| Kredietinstellingen                                                      |  |              | 430/8 |                   |                     |
| Overige leningen                                                         |  |              | 439   |                   |                     |
| Handelsschulden                                                          |  |              | 44    | 19.103,57         | 82.903,76           |
| Leveranciers                                                             |  |              | 440/4 | 19.103,57         | 82.903,76           |
| Te betalen wissels                                                       |  |              | 441   |                   |                     |
| Vooruitbetalingen op bestellingen                                        |  |              | 46    |                   |                     |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten |  |              | 45    | 4.467,61          | 7.956,77            |
| Belastingen                                                              |  |              | 450/3 | 4.467,61          | 7.956,77            |
| Bezoldigingen en sociale lasten                                          |  |              | 454/9 |                   |                     |
| Overige schulden                                                         |  |              | 47/48 | 10.605,00         | 4.500,00            |
| <b>Overlopende rekeningen</b>                                            |  |              | 492/3 | <b>11.437,51</b>  | <b>89.115,53</b>    |
| <b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>                                             |  |              | 10/49 | <b>972.491,16</b> | <b>1.102.214,63</b> |

|     |              |           |
|-----|--------------|-----------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 4 |
|-----|--------------|-----------|

**RESULTATENREKENING**

|                                                                                                                                 | Codes  | Boekjaar         | Vorig boekjaar   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>                                                                                    |        |                  |                  |
| Brutomarge (+)/(-)                                                                                                              | 9900   | 60.298,38        | 186.613,76       |
| Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten                                                                                    | 76A    |                  |                  |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)                                                                             | 62     |                  |                  |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa                           | 630    | 24.288,81        | 32.737,36        |
| Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-) | 631/4  |                  |                  |
| Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)                                      | 635/8  |                  |                  |
| Andere bedrijfskosten                                                                                                           | 640/8  | 7.449,59         | 105.887,79       |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)                                                                     | 649    |                  |                  |
| Niet-recurrente bedrijfskosten                                                                                                  | 66A    |                  |                  |
| <b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>                                                                                  | 9901   | <b>28.559,98</b> | <b>47.988,61</b> |
| <b>Financiële opbrengsten</b>                                                                                                   | 75/76B | <b>178,96</b>    | <b>1.655,97</b>  |
| Recurrente financiële opbrengsten                                                                                               | 75     | 178,96           | 1.655,97         |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies                                                                                         | 753    |                  |                  |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten                                                                                          | 76B    |                  |                  |
| <b>Financiële kosten</b>                                                                                                        | 65/66B | <b>16.831,84</b> | <b>7.536,98</b>  |
| Recurrente financiële kosten                                                                                                    | 65     | 16.831,84        | 7.536,98         |
| Niet-recurrente financiële kosten                                                                                               | 66B    |                  |                  |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>                                                                  | 9903   | <b>11.907,10</b> | <b>42.107,60</b> |
| <b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>                                                                               | 780    |                  |                  |
| <b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>                                                                              | 680    |                  |                  |
| <b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>                                                                                     | 67/77  | <b>1.369,49</b>  | <b>2.711,61</b>  |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>                                                                                 | 9904   | <b>10.537,61</b> | <b>39.395,99</b> |
| <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   | <b>10.537,61</b> | <b>39.395,99</b> |

|     |              |           |
|-----|--------------|-----------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 5 |
|-----|--------------|-----------|

**RESULTAATVERWERKING**

|                                                              | Codes  | Boekjaar         | Vorig boekjaar  |
|--------------------------------------------------------------|--------|------------------|-----------------|
| <b>Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)</b>                  | 9906   | <b>16.891,30</b> | <b>6.353,69</b> |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)        | (9905) | 10.537,61        | 39.395,99       |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-) | 14P    | 6.353,69         | -33.042,30      |
| <b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>                    | 791/2  |                  |                 |
| <b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>                     | 691/2  |                  |                 |
| aan de inbreng                                               | 691    |                  |                 |
| aan de wettelijke reserve                                    | 6920   |                  |                 |
| aan de overige reserves                                      | 6921   |                  |                 |
| <b>Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)</b>                | (14)   | <b>8.586,30</b>  | <b>6.353,69</b> |
| <b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>             | 794    |                  |                 |
| <b>Uit te keren winst</b>                                    | 694/7  | <b>8.305,00</b>  | <b>0,00</b>     |
| Vergoeding van de inbreng                                    | 694    | 8.305,00         | 0,00            |
| Bestuurders of zaakvoerders                                  | 695    |                  |                 |
| Werknemers                                                   | 696    |                  |                 |
| Andere rechthebbenden                                        | 697    |                  |                 |

|     |              |               |
|-----|--------------|---------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 6.1.1 |
|-----|--------------|---------------|

## TOELICHTING STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

### IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

| Codes | Boekjaar    | Vorig boekjaar |
|-------|-------------|----------------|
| 8059P | xxxxxxxxxxx | 2.528,90       |
| 8029  |             |                |
| 8039  |             |                |
| 8049  |             |                |
| 8059  | 2.528,90    |                |
| 8129P | xxxxxxxxxxx | 794,60         |
| 8079  | 842,96      |                |
| 8089  |             |                |
| 8099  |             |                |
| 8109  |             |                |
| 8119  |             |                |
| 8129  | 1.637,56    |                |
| (21)  | 891,34      |                |

| Nr.                                                                      | 0794.156.618 | MIC-inb 6.1.2          |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| Codes                                                                    | Boekjaar     | Vorig boekjaar         |
| <b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>                                            |              |                        |
| <b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>                    | 8199P        | xxxxxxxxxxx 898.334,54 |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                                     |              |                        |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde activa                 | 8169         | 253.113,20             |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen                                  | 8179         |                        |
| Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)                       | 8189         | -167.998,30            |
| <b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>                    | 8199         | 983.449,44             |
| <b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>                            | 8259P        | xxxxxxxxxxx            |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                                     |              |                        |
| Geboekt                                                                  | 8219         |                        |
| Verworven van derden                                                     | 8229         |                        |
| Afgeboekt                                                                | 8239         |                        |
| Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)                         | 8249         |                        |
| <b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>                            | 8259         |                        |
| <b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> | 8329P        | xxxxxxxxxxx 11.531,52  |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                                     |              |                        |
| Geboekt                                                                  | 8279         | 23.445,85              |
| Teruggenomen                                                             | 8289         |                        |
| Verworven van derden                                                     | 8299         |                        |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen                     | 8309         |                        |
| Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)                         | 8319         |                        |
| <b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> | 8329         | 34.977,37              |
| <b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>                        | (22/27)      | 948.472,07             |

| Nr.                                                         | 0794.156.618 | MIC-inb 6.1.3 |             |                |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-------------|----------------|
|                                                             |              | Codes         | Boekjaar    | Vorig boekjaar |
| <b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>                              |              |               |             |                |
| <b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>       |              | 8395P         | xxxxxxxxxxx | 450,00         |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        |              |               |             |                |
| Aanschaffingen                                              |              | 8365          | 0,00        |                |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen                     |              | 8375          |             |                |
| Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)          |              | 8385          |             |                |
| Andere mutaties (+)/(-)                                     |              | 8386          |             |                |
| <b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>       |              | 8395          | 450,00      |                |
| <b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>               |              | 8455P         | xxxxxxxxxxx |                |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        |              |               |             |                |
| Geboekt                                                     |              | 8415          |             |                |
| Verworven van derden                                        |              | 8425          |             |                |
| Afgeboekt                                                   |              | 8435          |             |                |
| Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)            |              | 8445          |             |                |
| <b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>               |              | 8455          |             |                |
| <b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>      |              | 8525P         | xxxxxxxxxxx |                |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>                        |              |               |             |                |
| Geboekt                                                     |              | 8475          |             |                |
| Teruggenomen                                                |              | 8485          |             |                |
| Verworven van derden                                        |              | 8495          |             |                |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen        |              | 8505          |             |                |
| Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)            |              | 8515          |             |                |
| <b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>      |              | 8525          |             |                |
| <b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> |              | 8555P         | xxxxxxxxxxx |                |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar (+)/(-)</b>                |              | 8545          |             |                |
| <b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> |              | 8555          |             |                |
| <b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>           |              | (28)          | 450,00      |                |

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 6.3 |
|-----|--------------|-------------|

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

|                                                                                                                                                                                     | Codes | Boekjaar |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| <b>DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN</b>                                     | 9149  |          |
| <b>Waarvan</b>                                                                                                                                                                      |       |          |
| Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop                                                                                                                        | 9150  |          |
| <b>ZAKELIJKE ZEKERHEDEN</b>                                                                                                                                                         |       |          |
| <b>Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap</b> |       |          |
| Hypotheken                                                                                                                                                                          |       |          |
| Boekwaarde van de bezwaarde activa                                                                                                                                                  | 91611 |          |
| Bedrag van de inschrijving                                                                                                                                                          | 91621 |          |
| Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, 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 |          |

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 6.3 |
|-----|--------------|-------------|

|                                                                                                                                                                            | Codes | Boekjaar   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| <b>Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden</b> |       |            |
| Hypotheken                                                                                                                                                                 |       |            |
| Boekwaarde van de bezwaarde activa                                                                                                                                         | 91612 | 865.219,13 |
| Bedrag van de inschrijving                                                                                                                                                 | 91622 | 530.000,00 |
| Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, 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 |            |

Boekjaar

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

Waarvan: belangrijke verplichtingen jegens verbonden of geassocieerde ondernemingen

**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

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 6.3 |
|-----|--------------|-------------|

**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 |          |

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

| Boekjaar |
|----------|
|          |

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| Nr. | 0794.156.618 | MIC-inb 6.5 |
|-----|--------------|-------------|

## WAARDERINGSREGELS

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 3:6, § 1 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel III.89, § 1 van het wetboek van Economisch recht.

De jaarrekening wordt opgemaakt in de veronderstelling van continuïteit.

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen.

Materiële vaste activa:

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

- 1.Immateriële vaste activa: 33,33%
- 2.Industriële of commerciële gebouwen: 3,03%
- 3.Installaties, machines, uitrusting: Lineair, 20%-33,33%
- 4.Kantoormateriaal en meubilair: 10%-20%
- 5.Rollend materieel: nvt
- 6.Overige materiële vaste activa: 6,67%

Schulden:

Het passief bevat geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente;

Vaste Activa in aanbouw: de rennovatie van het gebouw is 2025 afgewerkt, en geactiveerd

ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN 0794.156.618- 31/12/2025

# Jaarrekening 2024

|               |            |      |     |        |       |            |    |  |           |
|---------------|------------|------|-----|--------|-------|------------|----|--|-----------|
| 2025-00166749 | 0794156618 | 2024 | EUR | 25.0.5 | m87-f | 22/06/2025 | 15 |  | MIC-inb 1 |
|---------------|------------|------|-----|--------|-------|------------|----|--|-----------|

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

### IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **ABBEYFIELD INVEST VLAANDEREN**

Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap

Adres : Muntstraat

Nr : 11

Bus :

Postnummer : 2800

Gemeente : Mechelen

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Leuven

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer **0794.156.618**

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

**28-11-2022**

Deze neerlegging betreft :



de JAARREKENING in

**EURO**

goedgekeurd door de algemene vergadering van

**04-06-2025**



de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

**01-01-2024**

tot

**31-12-2024**

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

**01-11-2022**

tot

**31-12-2023**

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 :

MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.4, MIC-inb 6.6, MIC-inb 7, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 11, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

|                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN<br/>VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF<br/>CORRECTIE</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**Hanssens Charlotte**

Varenslaan / A 7  
1970 Wezembeek-Oppem  
BELGIE  
Begin van het mandaat : 2022-11-28

Einde van het mandaat :

Bestuurder

**Van Osta Jozef**

Alsembergsesteenweg 324  
1190 Vorst  
BELGIE  
Begin van het mandaat : 2024-02-27

Einde van het mandaat :

Bestuurder

**Crahaj Luc**

Hertog Jan laan 62  
1083 Ganshoren  
BELGIE  
Begin van het mandaat : 2022-11-28

Einde van het mandaat :

Bestuurder

**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) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| <b>Coopfabrik CV</b><br>0718605593<br>Grotesteenweg 110<br>2600 Berchem (Antwerpen)<br>BELGIË                                                      | 50272470            | A<br>B                                 |
| Direct of indirect vertegenwoordigd door :<br><br>Anna Maria Dreesen<br>ITAA Accountant<br>Grotesteenweg 110<br>2600 Berchem (Antwerpen)<br>BELGIË | 10469027            |                                        |

**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**
**ACTIVA**
**OPRICHTINGSKOSTEN**
**VASTE ACTIVA**
**Immateriële vaste activa**
**Materiële vaste activa**

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Leasing en soortgelijke rechten

Overige materiële vaste activa

Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

**Financiële vaste activa**
**VLOTTENDE ACTIVA**
**Vorderingen op meer dan één jaar**

Handelsvorderingen

Overige vorderingen

**Voorraden en bestellingen in uitvoering**

Voorraden

Bestellingen in uitvoering

**Vorderingen op ten hoogste één jaar**

Handelsvorderingen

Overige vorderingen

**Geldbeleggingen**
**Liquide middelen**
**Overlopende rekeningen**
**TOTAAL VAN DE ACTIVA**

| Toel. | Codes | Boekjaar         | Vorig boekjaar |
|-------|-------|------------------|----------------|
|       | 20    |                  |                |
|       | 21/28 | <b>888.987</b>   | <b>499</b>     |
| 6.1.1 | 21    | <b>1.734</b>     | <b>0</b>       |
| 6.1.2 | 22/27 | <b>886.803</b>   | <b>499</b>     |
|       | 22    | 709.419          | 0              |
|       | 23    | 269              | 499            |
|       | 24    |                  |                |
|       | 25    |                  |                |
|       | 26    | 9.116            | 0              |
|       | 27    | 167.998          | 0              |
| 6.1.3 | 28    | <b>450</b>       | <b>0</b>       |
|       | 29/58 | <b>213.227</b>   | <b>222.655</b> |
|       | 29    | <b>105</b>       | <b>0</b>       |
|       | 290   |                  |                |
|       | 291   | 105              | 0              |
|       | 3     |                  |                |
|       | 30/36 |                  |                |
|       | 37    |                  |                |
|       | 40/41 | <b>68.356</b>    | <b>100.000</b> |
|       | 40    | 67.898           | 100.000        |
|       | 41    | 457              | 0              |
|       | 50/53 |                  |                |
|       | 54/58 | <b>132.948</b>   | <b>116.344</b> |
|       | 490/1 | <b>11.819</b>    | <b>6.311</b>   |
|       | 20/58 | <b>1.102.215</b> | <b>223.154</b> |

|    |            |             |
|----|------------|-------------|
| N° | 0794156618 | MIC-inb 3.2 |
|----|------------|-------------|

|                                                                       | Toel.   | Codes | Boekjaar       | Verig boekjaar |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|-------|----------------|----------------|
| <b>PASSIVA</b>                                                        |         |       |                |                |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                                                 |         | 10/15 | <b>406.604</b> | <b>211.708</b> |
| <b>Inbreng</b>                                                        |         | 10/11 | <b>400.250</b> | <b>244.750</b> |
| Beschikbaar                                                           |         | 110   | 400.250        | 244.750        |
| Onbeschikbaar                                                         |         | 111   |                |                |
| <b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>                                      |         | 12    |                |                |
| <b>Reserves</b>                                                       |         | 13    |                |                |
| Onbeschikbare reserves                                                |         | 130/1 |                |                |
| Statutair onbeschikbare reserves                                      |         | 1311  |                |                |
| Inkoop eigen aandelen                                                 |         | 1312  |                |                |
| Financiële steunverlening                                             |         | 1313  |                |                |
| Andere                                                                |         | 1319  |                |                |
| Belastingvrije reserves                                               |         | 132   |                |                |
| Beschikbare reserves                                                  |         | 133   |                |                |
| <b>Overgedragen winst (verlies)</b>                                   | (+)/(-) | 14    | <b>6.354</b>   | <b>-33.042</b> |
| <b>Kapitaalsubsidies</b>                                              |         | 15    |                |                |
| <b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> |         | 19    |                |                |
| <b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>                       |         | 16    |                |                |
| <b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>                          |         | 160/5 |                |                |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen                             |         | 160   |                |                |
| Belastingen                                                           |         | 161   |                |                |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken                               |         | 162   |                |                |
| Milieuverplichtingen                                                  |         | 163   |                |                |
| Overige risico's en kosten                                            |         | 164/5 |                |                |
| <b>Uitgestelde belastingen</b>                                        |         | 168   |                |                |

|    |            |             |
|----|------------|-------------|
| N° | 0794156618 | MIC-inb 3.2 |
|----|------------|-------------|

| Toel.                                                                    | Codes | Boekjaar         | Vorig boekjaar |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|----------------|
| <b>SCHULDEN</b>                                                          | 17/49 | <b>695.611</b>   | <b>11.446</b>  |
| <b>Schulden op meer dan één jaar</b>                                     | 17    | <b>490.197</b>   | <b>0</b>       |
| Financiële schulden                                                      | 170/4 | 490.197          | 0              |
| Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden            | 172/3 |                  |                |
| Overige leningen                                                         | 174/0 | 490.197          | 0              |
| Handelsschulden                                                          | 175   |                  |                |
| Vooruitbetalingen op bestellingen                                        | 176   |                  |                |
| Overige schulden                                                         | 178/9 |                  |                |
| <b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>                                  | 42/48 | <b>116.298</b>   | <b>5.136</b>   |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen              | 42    | 20.938           | 0              |
| Financiële schulden                                                      | 43    |                  |                |
| Kredietinstellingen                                                      | 430/8 |                  |                |
| Overige leningen                                                         | 439   |                  |                |
| Handelsschulden                                                          | 44    | 82.904           | 5.136          |
| Leveranciers                                                             | 440/4 | 82.904           | 5.136          |
| Te betalen wissels                                                       | 441   |                  |                |
| Vooruitbetalingen op bestellingen                                        | 46    |                  |                |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | 45    | 7.957            | 0              |
| Belastingen                                                              | 450/3 | 7.957            | 0              |
| Bezoldigingen en sociale lasten                                          | 454/9 |                  |                |
| Overige schulden                                                         | 47/48 | 4.500            | 0              |
| <b>Overlopende rekeningen</b>                                            | 492/3 | <b>89.116</b>    | <b>6.310</b>   |
| <b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>                                             | 10/49 | <b>1.102.215</b> | <b>223.154</b> |

## RESULTATENREKENING

|                                                                                                                         |          | Codes  | Boekjaar      | Vorig boekjaar |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|---------------|----------------|
| <b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>                                                                            |          |        |               |                |
| Brutomarge                                                                                                              | (+)/( -) | 9900   | 186.614       | -31.461        |
| Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten                                                                            |          | 76A    |               |                |
| Omzet                                                                                                                   |          | 70     |               |                |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen                                                    |          | 60/61  |               |                |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen                                                                             | (+)/( -) | 62     |               |                |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa                   |          | 630    | 32.737        | 190            |
| Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) | (+)/( -) | 631/4  |               |                |
| Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)                                      | (+)/( -) | 635/8  |               |                |
| Andere bedrijfskosten                                                                                                   |          | 640/8  | 105.888       | 1.386          |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten                                                                 | ( -)     | 649    |               |                |
| Niet-recurrente bedrijfskosten                                                                                          |          | 66A    |               |                |
| <b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>                                                                                  | (+)/( -) | 9901   | <b>47.989</b> | <b>-33.037</b> |
| <b>Financiële opbrengsten</b>                                                                                           |          |        |               |                |
|                                                                                                                         |          | 75/76B | <b>1.656</b>  | <b>0</b>       |
| Recurrente financiële opbrengsten                                                                                       |          | 75     | 1.656         | 0              |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies                                                                                 |          | 753    |               |                |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten                                                                                  |          | 76B    |               |                |
| <b>Financiële kosten</b>                                                                                                |          | 65/66B | <b>7.537</b>  | <b>5</b>       |
| Recurrente financiële kosten                                                                                            |          | 65     | 7.537         | 5              |
| Niet-recurrente financiële kosten                                                                                       |          | 66B    |               |                |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>                                                                  | (+)/( -) | 9903   | <b>42.108</b> | <b>-33.042</b> |
| <b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>                                                                       |          | 780    |               |                |
| <b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>                                                                      |          | 680    |               |                |
| <b>Belastingen op het resultaat</b>                                                                                     | (+)/( -) | 67/77  | <b>2.712</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>                                                                                 | (+)/( -) | 9904   | <b>39.396</b> | <b>-33.042</b> |
| <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   | <b>39.396</b> | <b>-33.042</b> |

## RESULTAATVERWERKING

### Te bestemmen winst (verlies)

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar  
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

### Onttrekking aan het eigen vermogen

### Toevoeging aan het eigen vermogen

aan de inbreng  
aan de wettelijke reserve  
aan de overige reserves

### Over te dragen winst (verlies)

### Tussenkomst van de vennoten in het verlies

### Uit te keren winst

Vergoeding van de inbreng  
Bestuurders of zaakvoerders  
Werknemers  
Andere rechthebbenden

|         | Codes  | Boekjaar     | Vorig boekjaar |
|---------|--------|--------------|----------------|
| (+)/(·) | 9906   | <b>6.354</b> | <b>-33.042</b> |
| (+)/(·) | (9905) | 39.396       | -33.042        |
| (+)/(·) | 14P    | -33.042      | 0              |
|         | 791/2  |              |                |
|         | 691/2  |              |                |
|         | 691    |              |                |
|         | 6920   |              |                |
|         | 6921   |              |                |
| (+)/(·) | (14)   | <b>6.354</b> | <b>-33.042</b> |
|         | 794    |              |                |
|         | 694/7  |              |                |
|         | 694    |              |                |
|         | 695    |              |                |
|         | 696    |              |                |
|         | 697    |              |                |

## TOELICHTING

### STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

#### IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

##### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(–)

##### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(–)

##### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

##### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

| Codes | Boekjaar   | Vorig boekjaar |
|-------|------------|----------------|
| 8059P | XXXXXXXXXX |                |
| 8029  | 2.529      |                |
| 8039  |            |                |
| 8049  |            |                |
| 8059  | 2.529      |                |
| 8129P | XXXXXXXXXX |                |
| 8079  | 795        |                |
| 8089  |            |                |
| 8099  |            |                |
| 8109  |            |                |
| 8119  |            |                |
| 8129  | 795        |                |
| (21)  | 1.734      |                |

|    |            |               |
|----|------------|---------------|
| N° | 0794156618 | MIC-inb 6.1.2 |
|----|------------|---------------|

# **MATERIËLE VASTE ACTIVA**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(·)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(·)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(·)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

| Codes   | Boekjaar   | Vorig boekjaar |
|---------|------------|----------------|
| 8199P   | XXXXXXXXXX | 688            |
| 8169    | 897.646    |                |
| 8179    |            |                |
| 8189    |            |                |
| 8199    | 898.335    |                |
| 8259P   | XXXXXXXXXX |                |
| 8219    |            |                |
| 8229    |            |                |
| 8239    |            |                |
| 8249    |            |                |
| 8259    |            |                |
| 8329P   | XXXXXXXXXX | 190            |
| 8279    | 11.342     |                |
| 8289    |            |                |
| 8299    |            |                |
| 8309    |            |                |
| 8319    |            |                |
| 8329    | 11.532     |                |
| (22/27) | 886.803    |                |

**FINANCIËLE VASTE ACTIVA**
**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Aanschaffingen
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere
- Andere mutaties

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

| Codes        | Boekjaar   | Vorig boekjaar |
|--------------|------------|----------------|
| B395P        | XXXXXXXXXX |                |
| B365         | 450        |                |
| B375         |            |                |
| (+)/(–) B385 |            |                |
| (+)/(–) B386 |            |                |
| B395         | 450        |                |
| B455P        | XXXXXXXXXX |                |
| B415         |            |                |
| B425         |            |                |
| B435         |            |                |
| (+)/(–) B445 |            |                |
| B455         |            |                |
| B525P        | XXXXXXXXXX |                |
| B475         |            |                |
| B485         |            |                |
| B495         |            |                |
| B505         |            |                |
| (+)/(–) B515 |            |                |
| B525         | 0          |                |
| B555P        | XXXXXXXXXX |                |
| (+)/(–) B545 |            |                |
| B555         |            |                |
| (28)         | 450        |                |

**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

**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 belGestelde 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  |          |
| 91611 |          |
| 91621 |          |
| 91631 |          |
| 91711 |          |
| 91721 |          |
| 91811 |          |
| 91821 |          |
| 91911 |          |
| 91921 |          |
| 92011 |          |
| 92021 |          |

|    |            |             |
|----|------------|-------------|
| N° | 0794156618 | MIC-inb 6.3 |
|----|------------|-------------|

**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

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 |
|-------|----------|
| 91612 | 877.418  |
| 91622 | 530.000  |
| 91632 |          |
| 91712 |          |
| 91722 |          |
| 91812 |          |
| 91822 |          |
| 91912 |          |
| 91922 |          |
| 92012 |          |
| 92022 |          |

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

| Boekjaar |
|----------|
|          |

Waarvan: belangrijke verplichtingen jegens verbonden of geassocieerde ondernemingen

| Boekjaar |
|----------|
|          |

**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

|    |            |             |
|----|------------|-------------|
| N° | 0794156618 | MIC-inb 6.3 |
|----|------------|-------------|

**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

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 9220  |          |

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

| Boekjaar |
|----------|
|          |

**WAARDERINGSREGELS**

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 3:6, § 1 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel III.89, § 1 van het wetboek van Economisch recht.

De jaarrekening wordt opgemaakt in de veronderstelling van continuïteit.

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen.

Materiële vaste activa:

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

1. Immateriële vaste activa: 33,33%

2. Industriële of commerciële gebouwen: 3,03%

3. Installaties, machines, uitrusting: Lineair, 20%-33,33%

4. Kantoor materiaal en meubilair: 10%-20%

5. Rollend materieel: nvt

6. Overige materiële vaste activa: 6,67%

Schulden:

Het passief bevat geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente;

Vaste Activa in aanbouw: de renovatie van het gebouw wordt in 2025 afgewerkt, en

geactiveerd