

**HOF VAN BREMDAEL**  
Naamloze Vennootschap  
Belliardstraat 40 bus 11  
1040 BRUSSEL

**Rechtspersonenregister: Brussel 0446.513.269**

---

**JAARVERSLAG RAAD VAN BESTUUR**  
**AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 27 APRIL 2020**

---

Dames en heren,

In toepassing van artikel 3:5 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, hebben wij u de eer verslag uit te brengen over het beheer en de activiteiten van onze vennootschap gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

De jaarrekening is opgesteld overéénkomstig het Wetboek der Vennootschappen en volgens het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 ter uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen inzake boekhouding en jaarrekeningen van de handelsvennootschappen.

De jaarrekening is opgesteld overéénkomstig de statuten van onze vennootschap en volgens onze waarderingsregels.

**1. BALANS NA RESULTAATVERWERKING PER 31 DECEMBER 2019**

Het balanstotaal bedraagt 1.001.231 EUR

Activa:	Terreinen en gebouwen	952.731 EUR
	Meubilair en rolled materieel	7.197 EUR
	Vorderingen op < 1 jaar	11.779 EUR
	Liquide middelen	28.825 EUR
	Overlopende rekeningen	700 EUR
Passiva:	Eigen vermogen	404.124 EUR
	Uitgestelde belastingen	97.752 EUR
	Schulden op > 1 jaar	0 EUR
	Schulden op < 1 jaar	496.935 EUR
	Overlopende rekeningen	2.420 EUR

## 2. RESULTATENREKENING PER 31 DECEMBER 2019

Omzet	124.253 EUR
Andere Bedrijfsopbrengsten	4.554 EUR
Totale bedrijfsopbrengsten	128.806 EUR

Diensten en diverse goederen	43.238 EUR
Afschrijvingen	42.951 EUR
Waardeverminderingen	0 EUR
Andere bedrijfskosten	3.253 EUR
Totale bedrijfskosten	89.441 EUR

**BEDRIJFSWINST** **39.365 EUR**

Financiële opbrengsten	2.090 EUR
Financiële kosten	124.625 EUR

**VERLIES UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING** **-83.170 EUR**

**ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN** **6.083 EUR**

**BELASTING OP HET RESULTAAT (-)** **53 EUR**

**VERLIES VAN HET BOEKJAAR** **-77.034 EUR**

**ONTTREKKING AAN DE BELASTINGVRIJE RESERVES** **14.480 EUR**

**TE BESTEMMEN VERLIESSALDO BOEKJAAR** **-62.554 EUR**

## 3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

Na de afsluiting van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan.

Op datum van vandaag zijn er op basis van de ons beschikbare informatie geen indicatoren bekend die wijzen op een significante impact van COVID-19 op de operationele activiteiten van het woonzorgcentrum Bremdael in 2020.

## 4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Gedurende het afgelopen boekjaar, is er niet aan onderzoek en ontwikkeling gedaan.

## FINANCIELE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van om het even welke financieel instrument gedurende het voorbije boekjaar.

### 5. BIJHUIZEN OF SUCCURSALEN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap heeft geen bijhuizen of succursalen.

### 6. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

De Raad van bestuur haalt aan dat er steeds risico's en onzekerheden bestaan in de vastgoedsector ten gevolge van de conjunctuur en de algemene economische toestand.

### 7. CONTINUITEITSPRINCIPE

In toepassing van 3:6 § 1, 6°, werd volgende verantwoording gegeven aan het handhaven van waarderingsregels in het kader van het continuïteitsprincipe voor het opstellen van de jaarrekening.

Het verlies van het boekjaar is te wijten aan een éénmalig niet-recurrent financiële kost van 112.863 EUR. Anderzijds in de vennootschap financieel ondersteund door haar moederonderneming AEDIFICA NV.

### 8. STRIJDIG BELANG

Wij verwijzen U naar de notulen van de Raad van Bestuur van 20 juni 2019 waarvan hieronder een uittreksel,

#### **“VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

*Alvorens de beraadslagingen en besluitvorming een aanvang nemen, verklaart de heer Stefaan Gielens (optredend als vertegenwoordiger van Aedifica N.V.) dat Aedifica N.V. (die op heden de controle over de Vennootschap heeft verworven) met betrekking tot het afsluiten van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur (zie agendapunt 3) een mogelijk belangenconflict heeft in de zin van artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen. Daarom wordt, voor zover als nodig, de procedure van artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen gevolgd.*

- *Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur*

*Aedifica N.V. heeft een (rechtstreeks of onrechtstreeks) belang van vermogensrechtelijke aard dat strijdig is met de geplande beslissing van de Vennootschap tot goedkeuren en afsluiten van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur, met name:*

*Krachtens de bepalingen van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur verbindt Aedifica N.V. zich ertoe om het dagelijks bestuur van de*

*Vennootschap uit te voeren en op te volgen, zoals beschreven in Artikel 1 van deze overeenkomst..*

*Aangezien voormelde overeenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds de Vennootschap en anderzijds Aedifica N.V., ontstaat in hoofde van Aedifica N.V. een strijdig vermogensrechtelijk belang in de zin van artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen dat overeenkomstig ditzelfde artikel meegedeeld en moet worden gerechtvaardigd.*

### **1. Rechtvaardigingsgronden**

*De zaakvoerder meent dat het goedkeuren en afsluiten van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur door de Vennootschap gerechtvaardigd is in het belang van de Vennootschap omwille van de volgende redenen:*

- De Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur wordt afgesloten in het kader van een ruimere transactie waarbij Aedifica N.V. op heden de meerderheid van de aandelen van de Vennootschap heeft verworven.*
- De Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur laat de Vennootschap toe om Aedifica N.V., die voorafgaand aan bovenvermelde transactie reeds meerdere jaren expertise opbouwde als investeerder in zorgvastgoed, als zaakvoerder en manager aan te houden om zo een professioneel beheer en optimale opvolging van het vastgoed in eigendom van de Vennootschap zo veel als mogelijk te waarborgen.”*

## **9. RESULTAATVERWERKING**

Wij verzoeken volgende verwerking te willen geven aan het resultaat:

Te bestemmen verliessaldo	-62.554 EUR
Verlies van het boekjaar	-62.554 EUR
Over te dragen verlies	-62.554 EUR

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 31/12/2019 goed te keuren,
- Kwijting te verlenen aan de bestuurders Anne-Marie VAN DESSEL en Alain HENDRICKX voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 1 januari 2019 tot 20 juni 2019

- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: AEDIFICA NV, BOGAERTS Sven, GACOIN Laurence, DAERDEN Ingrid, VAN AELST Charles-Antoine voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 20 juni 2019 tot 31 december 2019
- Kwijting te verlenen aan de commissaris voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 20 juni 2019 tot 31 december 2019.

Brussel, 31 maart 2020

*(Handtekeningenpagina volgt)*

Sven BOGAERTS  
Gedelegeerd bestuurder

AEDIFICA NV  
Gedelegeerd bestuurder  
Vertegenwoordigd door  
Stefaan GIELENS

Laurence GACOIN  
bestuurder

Ingrid DAERDEN  
bestuurder

Charles-Antoine VAN AELST  
bestuurder

