

FAMILIEHOF
Besloten Vennootschap
Belliardstraat, 40 bus 11
1040 BRUSSEL

Rechtspersonenregister: Brussel 0431 144 709

JAARVERSLAG RAAD VAN BESTUUR
AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN 04 JUNI 2021

Dames en heren,

In toepassing van artikel 3:5 en 3:6 van het Wetboek 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 2020.

De jaarrekening is opgesteld overéénkomstig het Wetboek der Vennootschappen en volgens het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 ter uitvoering van het Wetboek der Vennootschappen 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 2020

Het balanstotaal bedraagt	8.236.247 EUR
Activa:	
Terreinen en gebouwen	8.123.255 EUR
Installaties en uitrusting	0 EUR
Financiële vaste activa	5.000 EUR
Vorderingen op < 1 jaar	0 EUR
Liquide middelen	107.861 EUR
Overlopende rekeningen	132 EUR
Passiva:	
Eigen vermogen	-102.054 EUR
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	0 EUR
Schulden op > 1 jaar	8.317.883 EUR
Schulden op < 1 jaar	20.418 EUR

2. RESULTATENREKENING PER 31 DECEMBRE 2020

Omzet	780.251 EUR	
Andere Bedrijfsopbrengsten	<u> </u>	EUR
Totale bedrijfsopbrengsten	780.251	EUR
Diensten en diverse goederen	30.466	EUR
Afschrijvingen	327.667	EUR
Andere bedrijfskosten	<u>1.046</u>	EUR
Totale bedrijfskosten	359.179	EUR
BEDRIJFSWINST		421.072 EUR
Financiële opbrengsten	0	EUR
Financiële kosten	169.561	EUR
WINST UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING		251.511 EUR
WINST VAN HET BOEKJAAR		251.511 EUR
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR		251.511 EUR
TE BESTEMMEN VERLIESSALDO BOEKJAAR		(-) 734.421 EUR

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NAAR DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

Er zijn geen belangrijke feiten gebeurt na de afsluiting van het boekjaar die de vennootschap en het resultaat grondig hebben beïnvloed.

De Covid-19 pandemie heeft geen invloed gehad op de resultaten en ontwikkeling van de vennootschap. Naar de toekomst toe denken wij ook dat de Covid-19 virus waarschijnlijk geen effect zal hebben op de resultaten van de vennootschap.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

5. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt financiële instrumenten gedurende het boekjaar.

6. BIJHUIZEN OF SUCCURSALEN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap heeft geen bijhuizen of succursalen.

7. 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.

8. STRIJDIG BELANG

Wij verwijzen U naar de notulen van de Raad van Bestuur van 01 oktober 2020 waarvan hieronder een uittreksel

“VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Alvorens de beraadslagingen en besluitvorming een aanvang nemen, verklaart de heer Stefaan Gielens (optredend als vaste vertegenwoordiger van Aedifica NV) dat Aedifica NV (die op heden de controle over de Vennootschap heeft verworven) met betrekking tot het afsluiten van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder (zie agendapunt 2) een mogelijk belangenconflict heeft in de zin van artikel 5:76 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Daarom wordt, voor zover als nodig, de procedure van artikel 5:76 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen gevolgd.

Strijdig belang

Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder

Aedifica NV 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 Gedelegeerd Bestuurder, met name:

Krachtens de bepalingen van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder verbindt Aedifica NV zich ertoe om het dagelijks bestuur van de Vennootschap uit te voeren en op te volgen, zoals beschreven in Artikel 1 van deze overeenkomst. Voor het vervullen van deze taken zal Aedifica NV een maandelijkse vergoeding van 4.000,00 EUR (excl. BTW) ontvangen.

Aangezien voormelde overeenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds de Vennootschap en anderzijds Aedifica NV, ontstaat in hoofde van Aedifica NV een strijdig vermogensrechtelijk belang in de zin van artikel 5:76 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dat overeenkomstig ditzelfde artikel meegedeeld en moet worden gerechtvaardigd.

Rechtvaardigingsgronden

De raad van bestuur meent dat het goedkeuren en afsluiten van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder door de Vennootschap gerechtvaardigd is in het belang van de Vennootschap omwille van de volgende redenen:

De Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder wordt afgesloten in het kader van een ruimere transactie waarbij Aedifica NV op heden alle aandelen van de Vennootschap heeft verworven.

De Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder laat de Vennootschap toe om Aedifica NV, die voorafgaand aan bovenvermelde transactie reeds meerdere jaren expertise opbouwde als investeerder in zorgvastgoed, als bestuurder 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	-734.421 EUR
Winst van het boekjaar	251.511 EUR
Overgedragen verlies vorig boekjaar	-985.932 EUR
Over te dragen verlies	-734.421 EUR

Het kapitaal wordt dus niet vergoed.

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 31/12/2020 goed te keuren,

- Kwijting te verlenen aan de bestuurders Peter Daneels en Koen De Schutter voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 01 januari 2020 tot en met 01 oktober 2020.
- Kwijting te verlenen aan de bestuurder VILVALTO HOME BELGIUM NV, vertegenwoordigd door de Nicolas PETROVIC voor de uitvoering van zijn mandaat gedurende de periode van 01 oktober 2020 tot en met 01 oktober 2020,
- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: AEDIFICA N.V., vertegenwoordigd door Stefaan GIELENS, Ingrid DAERDEN, Charles-Antoine VAN AELST en Sven BOGAERTS, voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 01 oktober januari 2020 tot en met 31 december 2020,
- Kwijting te verlenen aan de commissaris ERNST & YOUNG Bedrijfsrevisoren voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 01 oktober 2020 tot en met 31 december 2020.

Brussel, 25/05/2021

Ingrid DAERDEN
bestuurder

AEDIFICA NV
gedelegeerd bestuurder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Sven BOGAERTS
bestuurder

Charles-Antoine VAN AELST
bestuurder