

# Jaarrekening 2025

## BALANS

ACTIVA	31-12-2025	31-12-2024
<b>Immateriële vaste activa</b>	<b>59.330,49 €</b>	<b>9.467,20 €</b>
Software licenties	59.330,49 €	9.467,20 €
<b>Materiële vaste activa</b>	<b>124.685.976,97 €</b>	<b>126.254.084,19 €</b>
Terreinen en gebouwen	116.077.624,61 €	114.712.316,06 €
Installaties en uitrusting	5.305,71 €	4.610,14 €
Meubilair en rollend materieel	107.658,31 €	83.962,02 €
Onroerende goederen in leasing	5.949.570,21 €	6.049.210,97 €
Activa in aanbouw	2.545.818,13 €	5.403.985,00 €
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>195.940,00 €</b>	<b>195.940,00 €</b>
Aandelen (Aster & Creat)	195.940,00 €	195.940,00 €
Voorraad	- €	- €
Onroerende goederen voor verkoop in aanbouw	- €	- €
<b>Vorderingen op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>436.626,84 €</b>	<b>282.382,52 €</b>
Handelsvorderingen	205.944,38 €	123.192,10 €
Overige vorderingen	230.682,46 €	159.190,42 €
<b>Geldbeleggingen (eigen Aandelen)</b>	<b>191.001,88 €</b>	<b>49,58 €</b>
<b>Liquide middelen</b>	<b>2.718.969,96 €</b>	<b>2.025.233,60 €</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	<b>1.029.350,06 €</b>	<b>1.171.703,67 €</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>129.317.196,20 €</b>	<b>129.938.860,76 €</b>

# Jaarrekening 2025

## BALANS

PASSIVA	31-12-2025	31-12-2024
Inbreng	<b>689.893,56 €</b>	<b>681.270,92 €</b>
Onbeschikbaar	689.893,56 €	681.270,92 €
Reserves	<b>12.238.658,28 €</b>	<b>10.475.691,50 €</b>
Onbeschikbare reserve	623.689,64 €	- €
Statutair onbeschikbare reserves	91.951,42 €	70.005,00 €
Reserve voor eigen aandelen	191.001,88 €	49,58 €
Overige reserve	6.388.352,60 €	6.948.654,56 €
Belastingvrije reserve	4.903.358,16 €	3.456.982,36 €
Beschikbare reserves	40.304,58 €	- €
Kapitaalsubsidies	<b>6.580.046,87 €</b>	<b>7.401.824,98 €</b>
Voorzieningen en uitgestelde belasting	<b>574.751,57 €</b>	<b>444.314,94 €</b>
Voorziening risico's & kosten	180.775,00 €	- €
Uitgestelde belastingen	393.976,57 €	444.314,94 €
Schulden op meer dan 1 jaar	102.838.048,67	104.728.984,05
Leasing- en soortgelijke schulden	5.335.733,15 €	5.432.746,48 €
Financiële schulden - kredietinstellingen	95.707.198,19 €	97.486.397,67 €
Overige leningen	527.609,98 €	597.131,76 €
Overige schulden	1.267.507,35 €	1.212.708,14 €
Schulden op ten hoogste 1 jaar	<b>5.880.135,96 €</b>	<b>5.659.452,49 €</b>
Schulden >1 j. die binnen het jaar vervallen	4.308.999,04 €	3.698.257,76 €
Handelsschulden	644.450,36 €	1.099.905,78 €
Schulden m.b.t. belasting en soc lasten	650.774,56 €	597.959,59 €
Overige schulden	275.912,00 €	263.329,36 €
Overlopende rekeningen	<b>515.661,29 €</b>	<b>547.321,88 €</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>129.317.196,20 €</b>	<b>129.938.860,76 €</b>

# Jaarrekening 2025

## RESULTATENREKENING

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>8.241.588,59 €</b>	<b>10.151.843,06 €</b>
Omzet	7.793.809,54 €	7.455.759,16 €
Verkoop koopwoningen	- €	2.147.700,00 €
Geactiveerde toezichts- en administratiekosten	37.411,94 €	54.359,71 €
Andere bedrijfsopbrengsten	410.367,11 €	494.024,19 €
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>7.786.333,79 €</b>	<b>9.498.914,87 €</b>
Voorraadwijziging koopwoning	- €	1.912.980,37 €
Diensten en diverse goederen	2.117.459,11 €	2.078.128,52 €
Bezoldigingen en sociale lasten	1.372.325,40 €	1.307.762,45 €
Afschrijving op materiële vaste activa	3.544.097,69 €	3.575.874,92 €
Minderwaarde vlottende activa	30.352,12 €	70.766,08 €
Voorzieningen voor risico's & kosten	180.775,00 €	- €
Andere bedrijfskosten	541.324,47 €	553.402,53 €
<b>Bedrijfswinst/verlies</b>	<b>455.254,80 €</b>	<b>652.928,19 €</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	<b>1.590.744,50 €</b>	<b>1.532.917,72 €</b>
Opbrengsten uit vlottende activa	26.028,92 €	20.990,67 €
Andere financiële opbrengsten	1.564.715,58 €	1.511.927,05 €
<b>Financiële kosten</b>	<b>1.973.031,98 €</b>	<b>1.971.331,59 €</b>
Kosten van schulden	1.972.564,06 €	1.970.855,21 €
Andere financiële kosten	467,92 €	476,38 €
<b>Winst/Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening</b>	<b>72.967,32 €</b>	<b>214.514,32 €</b>

# Jaarrekening 2025

	31-12-2025	31-12-2024
Uitzonderlijke opbrengsten	<b>814.605,47 €</b>	<b>264.609,05 €</b>
Meerwaarde bij realisatie van vaste activa	615.955,86 €	225.474,63 €
Andere uitzonderlijke opbrengsten	198.649,61 €	39.134,42 €
Uitzonderlijke kosten	<b>44.835,43 €</b>	<b>45.631,53 €</b>
Uitzonderlijke afschrijvingen op vaste activa	2.128,63 €	- €
Minderwaarde bij realisatie van vaste activa	- €	- €
Andere uitzonderlijke kosten	42.706,80 €	45.631,53 €
<b>Winst/Verlies van het boekjaar voor belasting</b>	<b>842.737,36 €</b>	<b>433.491,84 €</b>
Verschuldigde belasting	<b>115,58 €</b>	- €
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	<b>10.437,67 €</b>	<b>12.186,45 €</b>
Overboeking naar de belastingvrije reserves	<b>615.955,86 €</b>	- €
<b>Winst/Verlies van het boekjaar</b>	<b>237.103,59 €</b>	<b>445.678,29 €</b>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	<b>112.551,58 €</b>	<b>29.644,61 €</b>
<b>Te bestemmen resultaat van het boekjaar</b>	<b>349.655,17 €</b>	<b>475.322,90 €</b>
<b>RESULTAATVERWERKING</b>		
Te bestemmen winst/verliessaldo		
Te verwerken resultaat van het boekjaar	349.655,17 €	475.322,90 €
Toevoeging/onttrekking aan het eigen vermogen		
Aan de bijzondere reserve	349.655,17 €	475.322,90 €