

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN EEN 3% VASTRENTENDE OBLIGATIELENING OP NAAM (DE "BELEGGINGSINSTRUMENTEN") DOOR IMMOBILIERE HERAKLES NV

Dit document is opgesteld door IMMOBILIERE HERAKLES NV (de "Emittent")

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

Datum: 07/05/2024

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. BESCHRIJVING VAN DE RISICO'S DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE BETROKKEN AANBIEDING, EN HUN POTENTIËLE IMPACT OP DE UITGEVENDE INSTELLING, DE EVENTUELE GARANT, HET EVENTUELE ONDERLIGGENDE ACTIEF EN DE BELEGGERS.

Investeren in de aangeboden beleggingsinstrumenten houdt risico's in. Alvorens te beslissen om op de beleggingsinstrumenten in te tekenen, dienen mogelijke beleggers de volgende risicofactoren te lezen en te overwegen. De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke impact op de Emittent of op de waarde van de beleggingsinstrumenten. Elke mogelijke belegger moet zich ook bewust zijn van het feit dat de hieronder beschreven risico's niet de enige risico's zijn waaraan de Emittent blootgesteld is. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Emittent of waarvan de Emittent momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Emittent of op de waarde van de beleggingsinstrumenten.

Risico's die een impact kunnen hebben op het vermogen van de Emittent om haar verplichtingen onder de beleggingsinstrumenten na te komen

Factoren (zoals juridische geschillen) kunnen de financiële toestand van de Emittent beïnvloeden. Deze en andere factoren kunnen tot gevolg hebben dat de Emittent niet over voldoende liquide middelen beschikt om haar financiële verplichtingen ingevolge de uitgifte van beleggingsinstrumenten na te komen, wat kan leiden tot een tekortkoming.

Flexibiliteit met betrekking tot het gebruik van de ingezamelde bedragen

De raad van bestuur en het management van de Emittent kunnen, zonder dat de voorafgaande goedkeuring van de beleggers hiervoor vereist is, naar eigen inzicht beslissen hoe de inkomsten uit de aanbieding van de beleggingsinstrumenten zullen worden besteed. Onverstandige beleidsbeslissingen kunnen leiden tot (i) het niet behalen van de vooropgestelde rendementen, (ii) een bedreiging van de stabiliteit van de inkomstenstroom.

Wanbetaling door de huurder

Hoewel de huurovereenkomsten gesloten worden met een solvabele partner, is het mogelijk dat de huurder (Speelmijntje) zijn verplichtingen niet nakomt, wat kan leiden tot een tekortkoming.

Inkomsten uit lidgelden

Gezien de nieuwe site gelegen is op een meer bereikbare plaats (tram, fiets, auto,..) en de hockeysport in populariteit toeneemt zou het ledental moeten toenemen toch is een omgekeerde beweging ook mogelijk. Hetgeen een daling zou meegeven van de inkomsten binnen de VZW en mogelijk een vermindering van de inkomsten voor de NV.

Politieke en regelgevende risico's

De Emittent dient een brede waaier aan wetten en regelgeving in acht te nemen voor de domeinen waarin ze actief is, zoals het naleven van regelgeving inzake stadsplanning, bouw- en werkvergunningen en -licenties, gezondheids- en veiligheidsvoorschriften, milieuregelgeving, huurwetten, opstalwetgeving, arbeidsregelgeving en vennootschaps- en belastingwetten. Bijkomende of wijzigende wetgeving zou ertoe kunnen leiden dat de Emittent beperkt wordt in haar groei of geconfronteerd wordt met bijkomende investeringen of kosten.

Terugbetaling op vervaldag

Het is mogelijk dat de Emittent de beleggingsinstrumenten niet zal kunnen terugbetalen op de vervaldag. Het is ook mogelijk dat de Emittent de vereiste betaling niet (volledig) zal kunnen verrichten. Het vermogen om de obligaties terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de vennootschap op het ogenblik van de terugbetaling.

Geen kredietrating

De aangeboden beleggingsinstrumenten hebben geen kredietrating en de Emittent is niet voornemens een kredietrating voor de beleggingsinstrumenten aan te vragen. Hierdoor kan het moeilijk zijn om bijvoorbeeld de waarde van de beleggingsinstrumenten te bepalen, alsook om het kredietrisico van de beleggingsinstrumenten in te schatten.

De liquiditeit van de beleggingsinstrumenten is beperkt door de afwezigheid van een liquide openbare markt.

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit (Multilateral Trading Facility of MTF). Indien een belegger zijn of haar beleggingsinstrumenten wenst te verkopen, bestaat de kans dat hij of zij geen koper vindt voor zijn of haar beleggingsinstrumenten.

Het belastingstelsel van toepassing op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent en/of de belegger kan een impact hebben op het rendement.

De beleggingsinstrumenten zijn in principe onderworpen aan 30% roerende voorheffing. De individuele situatie van de belegger kan een impact hebben op de fiscale behandeling in hoofde van elke belegger. Toekomstige wijzigingen aan het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent of de individuele belegger, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen een impact hebben op het rendement. Elke belegger staat zelf in voor enige verliezen of verminderd rendement als gevolg van het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent of de individuele belegger, of enige wijzigingen daaraan. De Emittent staat hier niet voor in.

DEEL II. - INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE AANBIEDER VAN DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1° IMMOBILIERE HERAKLES NV

- Maatschappelijke zetel Mechanicalaan 10-12, 2610 Antwerpen
- Rechtsvorm: Naamlove vennootschap
- Ondernemingsnummer BE 0404.708.546.
- Land van herkomst België
- Webadres ww.herakles.be

2° beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;

- Ter beschikking stellen en verhuur van Sportinfrastructuur

3° voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, 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;

- 58 % VZW Herakles 0409.785.012

4° in verband met de 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:

- de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld;
 - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen;
- of een passende negatieve verklaring;

- De NV ontvangt gelden van de VZW voor het ter beschikking stellen en huur van Sportinfrastructuur

5° 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;

- Dhr. Loos Benoit
- Dhr. Hens Didier
- Dhr Hagenaers Jean
- **Dhr. Leclef Jean claude**
- Dhr Maes Olivier
- Dhr Hens Patrick

6° met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;

Er worden geen bezoldigingen gedaan aan de bestuurders, dit is in de toekomst is dit ook niet voorzien

7° voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;

Er zijn geen veroordelingen op de aandeelhouders/ bestuurders

8° beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring;

Er zijn geen belangenconflicten tussen de Emittent en de verbonden partijen

9° in voorkomend geval, identiteit van de commissaris.

Er werd voor de emittent geen commissaris aangesteld

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1° Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren opgenomen als bijlage (zie infra) niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, de volgende vermelding : "De jaarrekening[en] betreffende boekjaar [...] (zie bijlage) [is/zijn] niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.";

De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2021 en 2022 (zie bijlage) zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen

2° verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;

De Emittent verklaart dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de twaalf maanden te voldoen.

3° overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;

Balans 2022

- Eigen vermogen 2022: 617.976 euro
- Schulden 1.683.739 euro

4° beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft

voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.

Aankoop voor de terreinen, de gebouwen en de toekomstige werken in Boechout (adres) waarvoor verschillende leningen werden aangegaan

Recent aangegane schulden

- **KBC: 2.570.000 (bankkrediet)**
- **Delen PB: 900.000 (overbrugging bankkrediet) in afwachting van verkoop activa**
- **Gronden aankoop leden: 1.600.000 euro (obligatielening min 100.000 euro per inschrijver)**

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

Niet van toepassing. De aanbieder en de Emittent zijn dezelfde personen

D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief

Niet van toepassing. De beleggingsinstrumenten hebben geen onderliggend actief

DEEL III. - INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Beschrijving van de aanbieding

1° maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht;

- **1.000.000 EURO**

2° voorwaarden van de aanbieding:

- **Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht: 250.000 EURO**
- **Minimumbedrag van de inschrijving per belegger: 2.500 EURO**
- **Maximumbedrag van de inschrijving per belegger: 250.000 EURO**

3° totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten;

- **De totaalprijs bedraagt de nominale waarde van de obligatie vermenigvuldigd met het aantal obligaties waarvoor de belegger heeft ingetekend**

4° tijdschema van de aanbieding: aanvangs- en slotdatum van de aanbieding, uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten;

- **De intekentermijn start op 7 mei 2024 en loopt uiterlijk tot 31 december 2024. De intekentermijn kan eenzijdig door de eminent verkort of verlengd worden.**

5° kosten ten laste van de belegger.

- Er zijn geen kosten ten laste van de belegger in verband met de aanbieding

B. Redenen voor de aanbieding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;

- Het ingezamelde bedrag zal aangewend worden voor de inrichting van de terreinen en de aanleg van de bijhorende (sport)infrastructuur (Hockeyvelden, parking, cafetaria, sanitair,)

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project;

- Op de site Capenberg werden terreinen aangekocht voor de ontwikkeling (vehuis van Lier naar Boechout) van de Herakles Hockey club. Deze club bestaat sinds 1933 en is op vandaag actief op de Hockeyweg te Lier. Gezien de moeilijke bereikbaarheid daar (afsluiten spoorwegovergang, fietsostrade,) werd beslist te verhuizen naar een nieuwe site te Boechout. De gronden werden aangekocht in 2021 en 2023.
- De financiering van het project is na deze uitgifte volledig sluitend (zie B 4°)

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project.

Naast de aangeboden beleggingsinstrumenten werden reeds volgende financieringen afgerond:

- KBC: 2.570.000 (bankkrediet)
- Delen PB: 900.000 (overbrugging bankkrediet) in afwachting van verkoop activa
- Gronden aankoop leden: 1.600.000 euro (obligatielening min 100.000 euro per inschrijver)

DEEL IV. - INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1° aard en categorie van de beleggingsinstrumenten;

- De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 3 % vastrentende obligaties uitgegeven door de Emittent. De beleggingsinstrumenten zijn op naam en worden ingeschreven in het register van obligatiehouders van de Emittent op naam van de belegger

2° munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde;

- De aangeboden beleggingsinstrumenten hebben een nominale waarde van EUR 2.500

3° vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten;

- De looptijd van de aangeboden beleggingsinstrumenten is 7 jaar.

4° rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie;

- In tweede rang na het bankkrediet van KBC

5° eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten;

- Niet van toepassing

6° in voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is;

- 3% vast

7° in voorkomend geval, dividendbeleid;

- Niet van toepassing

8° datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd;

- Jaarlijks op 31/12

9° in voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code.

- Niet van toepassing

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

1° informatie vermeld in deel II, punten A en B, over de garant;

2° korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie.

- Niet van Toepassing

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

- Niet van toepassing

DEEL V. - ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT BIJLAGE

Voor zover de uitgevende instelling op dat moment al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, alsook, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, het verslag van de commissarissen.

2022-20063600	0404708546	2021	EUR	22.18.19	m07-f	15/06/2022	12		MIC-kap 1
---------------	------------	------	-----	----------	-------	------------	----	--	-----------

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **IMMOBILIERE HERAKLES**
 Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
 Adres : Mechanicalaan Nr : 10-12 Bus :
 Postnummer : 2610 Gemeente : Wilrijk (Antwerpen)
 Land : België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen
 Internetadres :
 E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum 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 goedgekeurd door de algemene vergadering van
- de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

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-kap 6.1.1, MIC-kap 6.2, MIC-kap 6.3, MIC-kap 6.4, MIC-kap 6.6, MIC-kap 7, MIC-kap 8, MIC-kap 10, MIC-kap 11, MIC-kap 12, MIC-kap 13, MIC-kap 14, MIC-kap 15, MIC-kap 16

**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

Loos Benoit

Meerlenlaan 48

2610 Wilrijk (Antwerpen)

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

Bestuurder

Hens Didier

Koningin Astridlaan 89

2550 Kontich

BELGIË

Begin van het mandaat : 2017-06-06

Einde van het mandaat : 2023-06-06

Bestuurder

Hagenaers Jean

Hof Ter Schriecklaan 86

2600 Berchem (Antwerpen)

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

Bestuurder

Leclef Jean-Claude

Troyentenhoflaan 58

2600 Berchem (Antwerpen)

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

Bestuurder

Maes Olivier

Vremdseseenweg 235 a

2531 Vremde

BELGIË

Begin van het mandaat : 2018-06-04

Einde van het mandaat : 2024-06-04

Bestuurder

Hens Patrick

Appelkanstraat 27

2540 Hove (Antwerpen)

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

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 de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe 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 erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
Tax & Accounting Consultants bvba (BE 426.464.458) 0426464458 St-Pietersvliet 3 3 2000 Antwerpen BELGIË	20.642 3N 88	D

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.186.357</u>	<u>1.116.051</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>2.186.248</u>	<u>1.115.942</u>
Terreinen en gebouwen		22	1.827.274	754.867
Installaties, machines en uitrusting		23	358.975	361.075
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	<u>109</u>	<u>109</u>
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>79.221</u>	<u>208.560</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>14.254</u>	<u>192.684</u>
Handelsvorderingen		40	1.315	92.065
Overige vorderingen		41	12.939	100.619
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>42.070</u>	<u>14.354</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>22.898</u>	<u>1.522</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>2.265.579</u>	<u>1.324.611</u>

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	540.277	526.902
Inbreng	10/11	627.950	627.950
Kapitaal	10	627.950	627.950
Geplaatst kapitaal	100	655.450	655.450
Niet-opgevraagd kapitaal	101	27.500	27.500
Buiten kapitaal	11		
Uitgiftepremies	1100/10		
Andere	1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden	12	104.288	104.288
Reserves	13	3.631	3.631
Onbeschikbare reserves	130/1	3.631	3.631
Wettelijke reserve	130	3.631	3.631
Statutair onbeschikbare reserves	1311		
Inkoop eigen aandelen	1312		
Financiële steunverlening	1313		
Andere	1319		
Belastingvrije reserves	132		
Beschikbare reserves	133		
Overgedragen winst (verlies)	14	-195.592	-208.968
		(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16		
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160		
Belastingen	161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
Milieuverplichtingen	163		
Overige risico's en kosten	164/5		
Uitgestelde belastingen	168		

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN	17/49	<u>1.725.302</u>	<u>797.709</u>
Schulden op meer dan één jaar	17	1.647.039	620.762
Financiële schulden	170/4	1.647.039	620.762
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3	547.039	620.762
Overige leningen	174/0	1.100.000	
Handelsschulden	175		
Vooruitbetalingen op bestellingen	176		
Overige schulden	178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	78.262	176.948
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	73.722	72.388
Financiële schulden	43		
Kredietinstellingen	430/8		
Overige leningen	439		
Handelsschulden	44	4.540	4.560
Leveranciers	440/4	4.540	4.560
Te betalen wissels	441		
Vooruitbetalingen op bestellingen	46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45		
Belastingen	450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9		
Overige schulden	47/48		100.000
Overlopende rekeningen	492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	2.265.579	1.324.611

RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Brutomarge	(+)/(-) 9900	170.543	165.966
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A		2.557
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	119.707	136.670
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	3.670	3.553
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-) 649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-) 9901	47.167	25.743
Financiële opbrengsten	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten	75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Financiële kosten	65/66B	33.792	14.386
Recurrente financiële kosten	65	33.792	14.386
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-) 9903	13.375	11.357
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-) 67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-) 9904	13.375	11.357
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) 9905	13.375	11.357

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-195.592	-208.968
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	13.375	11.357
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P	-208.968	-220.324
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)	-195.592	-208.968
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	2.679.197
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	1.190.013	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	80.799	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	3.788.411	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	104.288
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	104.288	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	1.667.543
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	119.707	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	80.799	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	1.706.451	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	2.186.248	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	109
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	109	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	109	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

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

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

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

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

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

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

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

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

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

Herstructureringskosten :

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

Immateriële vaste activa :

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

Materiële vaste activa :

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode		Basis		Afschrijvingspercentages			
	L (lineaire)	D (degressieve)	NG (niet-geherwaardeerde)	G (geherwaardeerde)	Hoofdsom		Bijkomende kosten	
	A (andere)				Min. - Max.		Min. - Max.	
+ 1. Oprichtingskosten								
+ 2. Immateriële vaste activa								
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L				5.00 - 10.00		0.00 - 0.00	
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen *		L			10.00 - 20.00		0.00 - 0.00	
+ 5. Rollend materieel *								
+ 6. Kantoor materiaal en meubilair *								
+ 7. Andere materiële vaste activa *								

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

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

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

Financiële vaste activa :

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

Vorraden :

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

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

Producten :

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

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

Bestellingen in uitvoering :

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

Schulden :

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

Vreemde valuta :

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

Leasingovereenkomsten :

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

JAARVERSLAG

IMMOBILIËRE HERAKLES NV
mechanicalaan 10 - 12
2610 Wilrijk
btw: BE 0404.708.546 --- hra: 157.697 --- tel.: 03/820.92.91

Verslag van de Raad van Bestuur van 16 februari 2022
aan de jaarvergadering van 7 juni 2022

Geachte aandeelhouders,

Overeenkomstig artikel 95 van de wetten op de vennootschappen hebben wij de eer U hierbij verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap over het jaar 2021 en de jaarrekening per 31 december 2021.

A. Commentaar op de jaarrekening

In 2021 werden investeringen gedaan voor een totaal bedrag van 1.190.013,06 €. Het betreft aankoop gronden in Boechout voor een bedrag van 1.100.340 €, nieuw led verlichting voor een bedrag van 47.290 €, een indoor vloer voor 28.805 € en diverse inrichtingen in Lier voor 13.578,06 €.

Na afschrijvingen van 119.706,97 € en komt de materiële vaste activa uit op 2.186.248,22 €. Het Totaal Activa ging van 1.324.611,22 € naar 2.265.578,63 €.

Ons eigen vermogen bedraagt 540.276,90 € t.o.v. 526.901,86 € het jaar voordien. Onze schulden stegen van 797.709,36 € naar 1.725.301,73 € maar onze leningen bij de banken daalden met 72.387,70 €. Voor de aankoop van de gronden werd een private obligatielening aangegaan van 1.100.000 €.

De bedrijfsopbrengsten gingen van 209.043,22 naar 207.500. Deze daling was het gevolg van een vermindering van de inkomsten te wijten aan de Corona pandemie die niet volledig gecompenseerd werden door andere meeropbrengsten. De financiële kosten stegen van 14.386,32 € naar 33.791,55 € door de obligatielening. Dankzij de daling van de bedrijfskosten met bijna 23.000 € werd er een winst gehaald van 13.375,04 t.o.v. 11.356,57 het jaar voordien.

B. De Raad van bestuur neemt akte van artikel 96 van de vennootschappenwet:

Uit de balans per 31/12/2021, blijkt dat de vennootschap in de twee laatste boekjaren een overgedragen verlies had zodat artikel 96 van de vennootschappenwet van toepassing is.

Na overleg beslist de Raad van Bestuur om de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te behouden, om de hierna vermelde redenen: Het eigen vermogen van de vennootschap is nog steeds voldoende en er zijn genoeg liquide middelen. De cashflow was wederom sterk positief zodanig dat de continuïteit van de vennootschap geen enkel gevaar loopt. De inkomsten hebben een bestendig karakter.

C. Informatie betreffende belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgehad.

nihil

D. Inlichtingen over omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

Er zijn geen omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

E. Informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

In het afgelopen boekjaar werden geen werkzaamheden verricht betreffende onderzoek en ontwikkeling.

Wij verzoeken de algemene vergadering om de haar voorgelegde jaarrekening goed te keuren en kwijting te willen verlenen aan de leden van de raad van bestuur.

Wilrijk, 16 februari 2022

Voor de Raad van Bestuur,

Jean Hagenaers Didier Hens Hens Patrick

Jean-Claude Leclef Benoit Loos Maes Olivier

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **IMMOBILIERE HERAKLES**

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Mechanicalaan

Nr : 10-12

Bus :

Postnummer : 2610

Gemeente : Wilrijk (Antwerpen)

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum 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 goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

tot

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 :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.4, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 7, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 11, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

**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

Loos Benoit

Meerlenlaan 48
2610 Wilrijk (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

Bestuurder

Hens Didier

Koningin Astridlaan 89
2550 Kontich
BELGIË

Begin van het mandaat : 2017-06-06

Einde van het mandaat : 2023-06-06

Bestuurder

Hagenaers Jean

Hof Ter Schrieklaan 86
2600 Berchem (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

Bestuurder

Leclef Jean-Claude

Troyentenhoflaan 58
2600 Berchem (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

Bestuurder

Maes Olivier

vremdsesteenweg 235 a
2531 Vremde
BELGIË

Begin van het mandaat : 2018-06-04

Einde van het mandaat : 2024-06-04

Bestuurder

Hens Patrick

Appelkanstraat 27
2540 Hove (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-02

Einde van het mandaat : 2026-06-02

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 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 externe 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)
Tax & Accounting Consultants bvba (BE 426.464.458) 0426464458 St-Pietersvliet 3 3 2000 Antwerpen BELGIË	20.642 3N 88	D

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.281.972</u>	<u>2.186.357</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.281.862	2.186.248
Terreinen en gebouwen		22	1.801.084	1.827.274
Installaties, machines en uitrusting		23	480.778	358.975
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	109	109
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>19.743</u>	<u>79.221</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.733	14.254
Handelsvorderingen		40	1.315	1.315
Overige vorderingen		41	418	12.939
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	5.645	42.070
Overlopende rekeningen		490/1	12.366	22.898
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.301.715	2.265.579

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>1.683.739</u>	<u>1.725.302</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	1.571.958	1.647.039
Financiële schulden		170/4	1.571.958	1.647.039
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	471.958	547.039
Overige leningen		174/0	1.100.000	1.100.000
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	111.781	78.262
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	75.081	73.722
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	4.700	4.540
Leveranciers		440/4	4.700	4.540
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	32.000	
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.301.715	2.265.579

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	225.405	170.543
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	110.744	119.707
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	3.765	3.670
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	110.896	47.167
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	33.197	33.792
Recurrente financiële kosten		65	33.197	33.792
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	77.699	13.375
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	77.699	13.375
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	77.699	13.375

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-117.894	-195.592
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	77.699	13.375
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P	-195.592	-208.968
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)	-117.894	-195.592
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

MATERIËLE VASTE ACTIVA**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	3.788.411

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8169 206.359

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8179

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8189

3.994.770

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8199

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8259P

XXXXXXXXXX

104.288**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

8219

Verworven van derden

8229

Afgeboekt

8239

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8249

104.288

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8259

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8329P

XXXXXXXXXX

1.706.451**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

8279

110.744

Teruggenomen

8289

Verworven van derden

8299

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8309

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8319

1.817.196

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8329

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(22/27)

2.281.862

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
8395P	XXXXXXXXXX	109
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	109	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
(28)	109	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar
(42)	75.081
8912	1.348.568
8913	223.390
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	547.039
892	547.039
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	547.039

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

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 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	1.801.084
91621	27.500
91631	829.500
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

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	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

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

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op: en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

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

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

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

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

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

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten:

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

Herstructureringskosten:

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

Immateriële vaste activa:

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

Materiële vaste activa:

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode + L (lineaire) + D (degressieve) + A (andere)	Basis + NG (niet-geherwaardeerde) + G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages			
			Hoofdsom Min. - Max.		Bijkomende kosten Min. - Max.	
+ 1. Oprichtingskosten						
+ 2. Immateriële vaste activa						
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L		5.00	- 10.00	0.00	- 0.00
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen *	L		10.00	- 20.00	0.00	- 0.00
+ 5. Rollend materieel *						
+ 6. Kantoor materiaal en meubilair *						
+ 7. Andere materiële vaste activa *						

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

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen:

- bedrag voor het boekjaar: EUR.

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

Financiële vaste activa:

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

Vorraden:

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

1. Grond- en hulpstoffen:

2. Goederen in bewerking - gereed product:

3. Handelsgoederen:

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.

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

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

Bestellingen in uitvoering:

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

Schulden:

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

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

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

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

JAARVERSLAG

IMMOBILIÈRE HERAKLES NV
mechanicalaan 10 - 12
2610 Wilrijk
btw: BE 0404.708.546 --- hra: 157.697 --- tel.: 03/820.92.91

Verslag van de Raad van Bestuur van 14 maart 2023
aan de jaarvergadering van 5 juni 2023

Geachte aandeelhouders,

Overeenkomstig artikel 95 van de wetten op de vennootschappen hebben wij de eer U hierbij verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap over het jaar 2022 en de jaarrekening per 31 december 2022.

A. Commentaar op de jaarrekening

In 2025 werden investeringen gedaan voor een totaal bedrag van 206.358,54 €. Het betreft de vernieuwing van het blauw kunstgras veld.

Na afschrijvingen van 110.744,35 € en komt de materiële vaste activa uit op 2.281.862,41 €
Het Totaal Activa ging van 2.265.578,63 € naar 2.301.714,85 €.

Ons eigen vermogen bedraagt 617.975,71 € t.o.v. 540.276,90 € het jaar voordien.
Onze schulden daalden van 1.725.301,73 € naar 1.683.739,14 €

De bedrijfsopbrengsten gingen van 207.500,00 € naar 257.045,00 €.
De Bedrijfskosten daalden van 160.333,41 € naar 146.148,74 €.
De financiële kosten daalden lichtjes van 33.791,55 € naar 33.197,45 €.
De winst van het boekjaar ging van 13.375,04 € naar 77.698,81 €.

B. De Raad van bestuur neemt akte van artikel 96 van de vennootschappenwet:

Uit de balans per 31/12/2022, blijkt dat de vennootschap in de twee laatste boekjaren een overgedragen verlies had zodat artikel 96 van de vennootschappenwet van toepassing is.

Na overleg beslist de Raad van Bestuur om de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te behouden, om de hierna vermelde redenen: Het eigen vermogen van de vennootschap is nog steeds voldoende en er zijn genoeg liquide middelen. De cashflow was wederom sterk positief zodanig dat de continuïteit van de vennootschap geen enkel gevaar loopt. De inkomsten hebben een bestendig karakter.

C. Informatie betreffende belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgehad.

Er werd een aanbod tot overeenkomst gedaan voor de aankoop van bijkomende gronden en onroerend goed te Boechout.

D. Inlichtingen over omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

Er zijn geen omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

E. Informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

In het afgelopen boekjaar werden geen werkzaamheden verricht betreffende onderzoek en ontwikkeling.

Wij verzoeken de algemene vergadering om de haar voorgelegde jaarrekening goed te keuren en kwijting te willen verlenen aan de leden van de raad van bestuur.

Wilrijk, 14 maart 2023

Voor de Raad van Bestuur,

Jean Hagenaers
Olivier

Didier Hens

Hens Patrick

Jean-Claude Leclef

Benoit Loos

Maes