

**Immo Schurhoven**  
Naamloze Vennootschap

Kempische Steenweg 311 bus 4.01  
B-3500 Hasselt  
RPR Antwerpen, afdeling Hasselt - 0641.964.509

---

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur  
aan de Statutaire Algemene Vergadering**

---

Geachte vergadering,

Wij hebben de eer U, overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen, verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap tijdens het boekjaar en de jaarrekening, afgesloten per 31 december 2017, aan uw goedkeuring voor te leggen.

De jaarrekening per 31 december 2017 werd opgesteld door de Raad van Bestuur van 23 maart 2018.

De vennootschap werd opgericht op 27 oktober 2015, met als eerste verlengde boekjaar een verlengd boekjaar afsluitend per 31 december 2016.

In november 2015 heeft de vennootschap de tréfonds van het onderzoekscentrum en de fabriek gelegen op de "Punch Site" te Sint Truiden gekocht.

Deze worden via een erfpacht ter beschikking gesteld van LRM Lease en KBC Immolease.

## **I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING<sup>1</sup> (art. 96,1° W.Venn.)**

De vennootschap sloot per 31 december 2017 haar tweede boekjaar af met een verlies van - 6.276,19 EUR.

In het kader van artikel 96,6° van de Vennootschapswetgeving acht de Raad van Bestuur het verantwoord de waarderingsregels in het perspectief van de continuïteit te behouden.

De vennootschap beschikt over de naakte eigendom van percelen grond en gebouwen die via een erfpacht ter beschikking worden gesteld van LRM Lease en KBC immolease. Hiervoor wordt een vergoeding van 50 EUR op jaarbasis ontvangen. Ook de werkingskosten van de vennootschap zijn beperkt, maar zullen toch resulteren in jaarlijkse verliezen. Deze verliezen zijn in het financieel plan voorzien, en bij oprichting van de vennootschap werd voldoende kapitaal in geld volstort om de volgende jaren aan alle betaalverplichtingen te kunnen voldoen. De continuïteit van de vennootschap komt dan ook niet in het gedrang.

De balans, resultatenrekening en resultaatverwerking op het einde van het voorliggend en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven.

---

<sup>1</sup> Dit commentaar gaat uit van de balans na winstverdeling en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring door de jaarvergadering. De voorstelling en de inhoud ervan beantwoorden aan de bepalingen en beschikkingen van de Wetten en Koninklijke Besluiten op de boekhouding van de ondernemingen alsmede het Wetboek van Vennootschappen en haar uitvoeringsbesluiten.

**I.1.1. BALANS** **2017** **2016-2015**

<b>ACTIVA</b>		
VASTE ACTIVA	2.884.835,87	2.884.835,87
MATERIELE VASTE ACTIVA	<u>2.884.835,87</u>	<u>2.884.835,87</u>
Overige materiële vaste activa	2.884.835,87	2.884.835,87
VLOTTENDE ACTIVA	97.025,58	105.328,52
LIQUIDE MIDDELEN	<u>97.025,58</u>	<u>105.328,52</u>
TOTAAL DER ACTIVA	2.981.861,45	2.990.164,39

<b>PASSIVA</b>		
EIGEN VERMOGEN	2.981.861,45	2.988.137,64
KAPITAAL	<u>3.000.000,00</u>	<u>3.000.000,00</u>
Geplaatst kapitaal	3.000.000,00	3.000.000,00
OVERGEDRAGEN WINST / VERLIES (-)	- <u>18.138,55</u>	- <u>11.862,36</u>
SCHULDEN	-	2.026,75
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	<u>-</u>	<u>2.026,75</u>
Handelsschulden	-	2.026,75
Leveranciers	-	2.026,75
TOTAAL DER PASSIVA	2.981.861,45	2.990.164,39

<b>I.1.2. RESULTATENREKENING</b>	<b>2017</b>	<b>2016-2015</b>
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	<u>50,00</u>	<u>50,00</u>
Omzet	50,00	50,00
BEDRIJFSKOSTEN	<u>6.184,19</u>	<u>11.891,36</u>
Diensten en diverse goederen	5.774,69	10.984,36
Andere bedrijfskosten	409,50	907,00
BEDRIJFSWINST / BEDRIJFSVERLIES (-)	- 6.134,19	- 11.841,36
FINANCIELE KOSTEN	<u>142,00</u>	<u>21,00</u>
Recurrente financiële kosten	142,00	21,00
Andere financiële kosten	142,00	21,00
WINST/VERLIES (-) VAN HET BOEKJAAR	- 6.276,19	- 11.862,36
TE BESTEMMEN WINST/VERLIES (-) VAN HET BOEKJAAR	- 6.276,19	- 11.862,36

<b>I.1.3. RESULTAATVERWERKING</b>	<b>2017</b>	<b>2016-2015</b>
TE BESTEMMEN WINST- VERLIESSALDO (-)	- 18.138,55	- 11.862,36
Te bestemmen winst/verlies (-) van het boekjaar	- 6.276,19	- 11.862,36
Overgedragen winst/verlies (-) van het vorige boekjaar	- 11.862,36	-
OVER TE DRAGEN WINST/VERLIES (-)	- 18.138,55	- 11.862,36

## TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING PER 31 DECEMBER 2017

### **BALANS**

#### **ACTIVA**

##### Materiële vaste activa

In november 2015 werd de naakte eigendom van 2 gebouwen en bijhorende percelen, gelegen te Sint-Truiden aangekocht.

Tréfonds onderzoekscentrum waarde 31/12/2017	993.367,11
Tréfonds Fabriek waarde 31/12/2017	1.891.468,76

**Saldo** **2.884.835,87**

##### Liquide middelen

De liquide middelen bedragen per jaareinde 97.025,58 EUR.

#### **PASSIVA**

##### Kapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt 3.000.000 EUR en wordt vertegenwoordigd door 3.000 aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde. Het kapitaal is volledig volstort.

##### Overgedragen winst (verlies)

Het tweede boekjaar sluit af met een verlies van -6.276,19 EUR wat resulteert in een overgedragen verlies van -18.138,55 EUR.

#### **RESULTATENREKENING**

##### Bedrijfsopbrengsten

De opbrengst van 50 EUR betreft de erfpachtvergoeding ontvangen van LRM Lease en KBC Immolease.

##### Bedrijfskosten

De diensten en diverse goederen (5.774,69 EUR) betreffen voornamelijk de kost van de boekhouding en de commissaris (5.408,71 EUR). De andere bedrijfskosten (409,50 EUR) betreffen voornamelijk de vennootschapsbijdrage.

**II. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN WAARMEE DE VENNOOTSCHAP WORDT GECONFRONTEERD (art. 96,1° W. Venn.)**

De activiteiten van de vennootschap, met name het beheer van percelen en gebouwen, is van nature onderworpen aan risico's.

De activiteiten worden binnen de vennootschap echter met de nodige omzichtigheid waargenomen en het beheer ervan gebeurt als een goede huisvader.

De Raad Van Bestuur is dan ook van oordeel dat de risico's gekend zijn en beheerd worden.

**III. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR (art. 96, 2° W. Venn.)**

Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen te vermelden na balansdatum.

**IV. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN (art. 96, 3° W. Venn.)**

Er zijn geen gekende omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden.

**V. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING (art. 96, 4° W. Venn.)**

Nihil.

**VI. KAPITAALVERHOGINGEN / UITGIFTE CONVERTEERBARE OBLIGATIES OF WARRANTS WAARTOE DOOR DE RAAD VAN BESTUUR IS BESLOTEN IN DE LOOP VAN HET BOEKJAAR (art. 608 W. Venn.)**

Er zijn kapitaalverhogingen noch uitgiftes geweest.

## **VII. VERKRIJGEN VAN EIGEN AANDELEN, WINSTBEWIJZEN OF CERTIFICATEN (art. 624 en 630 W.Venn)**

De vennootschap heeft geen eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten verworven.

## **VIII. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN VAN VERMOGENSRECHTERLIJKE AARD (art 523 W.Venn.)**

In de loop van het vorige boekjaar hebben zich geen daden met een strijdig belang van vermogensrechtelijke aard gesteld.

## **IX. BIJKANTOREN (art. 96, 5° W. Venn.)**

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

## **X. GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN (art.96, 8° W.Venn.)**

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van de deze financiële instrumenten.

## **XI. BENOEMING BESTUURDERS**

Er zijn geen wijzigingen geweest in de bestuurders.

## **XII. BENOEMING COMMISSARIS**

Het mandaat van de commissaris loopt in principe tot 10 mei 2019. Maar gezien Immo Schurhoven een dochtervennootschap is van de LRM groep, waar op de Algemene Vergadering van mei 2018 in een herbenoeming van de commissaris dient te worden voorzien, zal ook in Immo Schurhoven nv dit jaar vervroegd tot een herbenoeming worden overgegaan, zodanig dat de mandaten gelijk lopen.

Voorstel zal worden gemaakt aan de Algemene Vergadering om KPMG Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Jos Briers en Kristof Van Linden, te herbenoemen als commissaris voor een periode van 3 jaar, eindigend op de Algemene Vergadering van 2021, die de jaarrekening van 2020 goedkeurt.

#### **XIV. RESULTAATVERWERKING**

Het verlies van het boekjaar bedraagt -6.276,19 EUR en wordt als over te dragen resultaat opgenomen. Na verrekening met het overgedragen verlies van het vorig boekjaar, zijnde - 11.862,36 EUR wordt het te bestemmen verliessaldo, zijnde -18.138,55 EUR, overgedragen naar het volgend boekjaar.

#### **XV. SLOT**

Wij vragen U

- kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017;
- het ontwerp van jaarrekening goed te keuren, alsmede de vooropgestelde resultaatsbestemming te aanvaarden;
- kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het voorbije boekjaar.


Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de vennootschap.

Opgemaakt te Hasselt op 23 maart 2018,

De Raad van Bestuur,



NV LRM  
Bestuurder  
Dhr. S. Bijmens,  
Vaste vertegenwoordiger



NV LRM Beheer  
Bestuurder  
Dhr. S. Bogaerts  
Vaste vertegenwoordiger