

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **Land van Hop NV**

Rechtsvorm¹: **Naamloze vennootschap**

Adres: **Kolvenierstraat**

Nr.: **6**

Postnummer: **2000**

Gemeente: **Antwerpen**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres²:

E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0473.089.289

DATUM **18-06-2024** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

☒ de JAARREKENING in **EURO**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **21-01-2025**

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01-01-2023** tot **31-12-2023**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01-01-2022** tot **31-12-2022**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **26**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1.1, 6.2, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

² Facultatieve vermelding.

³ Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

⁴ Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

⁵ Schrappen wat niet van toepassing is.

**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

Poelman Steven

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 01-02-2022, einde: 30-05-2025

van Zomerén Egbert

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-06-2023, einde: 29-05-2026

Gerards Frank

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-06-2023, einde: 29-05-2026

Schoonbrood Elmar

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 01-02-2022, einde: 30-05-2025

Stech Hubert

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 01-02-2022, einde: 12-06-2023

Ensoy Izzet

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 01-03-2023, einde: 07-06-2023

Blokland Frans

Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Nederland

Mandaat: Bestuurder, begin: 01-02-2022, einde: 28-02-2023

Deloitte bedrijfsrevisoren BV BV 0429053863

Gateway Building, Luchthaven Brussel 1, bus J, 1930 Zaventem, België

Lidmaatschapsnummer: A00025

Mandaat: Commissaris, begin: 01-07-2022, einde: 30-06-2025

Vertegenwoordigd door:

1 Vandeweyer Ben

Lange Lozanastraat 270 2018 Antwerpen-2018 België

, Lidmaatschapsnummer: A02274

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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening werd / werd niet * 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 gecertificeerde 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.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps- nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN				
		20		
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa				
		21/28	40.862.136	70.867.035
	6.1.1	21		
Materiële vaste activa				
	6.1.2	22/27	40.862.136	65.267.380
Terreinen en gebouwen		22	40.862.136	65.267.380
Installaties, machines en uitrusting		23		
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	0	5.599.655
VLOTTENDE ACTIVA				
		29/58	2.004.815	3.539.451
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	1.354.478	1.669.744
Handelsvorderingen		40	1.251.978	1.669.744
Overige vorderingen		41	102.500	
Geldbeleggingen				
		50/53		
Liquide middelen				
		54/58	650.337	1.869.707
Overlopende rekeningen				
		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA				
		20/58	42.866.951	74.406.486

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN			
Inbreng	10/15	-63.777.772	-29.692.920
Kapitaal	10/11	2.166.939	2.166.939
Geplaatst kapitaal	10	2.166.939	2.166.939
Niet-opgevraagd kapitaal ⁶	100	2.166.939	2.166.939
Buiten kapitaal	101		
Uitgiftepremies	11		
Andere	1100/10		
	1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden			
	12		
Reserves	13	11.000	11.000
Onbeschikbare reserves	130/1	11.000	11.000
Wettelijke reserve	130	11.000	11.000
Statutair onbeschikbare reserves	1311		
Inkoop eigen aandelen	1312		
Financiële steunverlening	1313		
Overige	1319		
Belastingvrije reserves	132		
Beschikbare reserves	133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)	14	-65.955.711	-31.870.859
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁷	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		

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>106.644.723</u>	<u>104.099.406</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	101.310.480	99.324.000
Financiële schulden		170/4	101.310.480	99.324.000
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	101.310.480	99.324.000
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	4.468.856	1.939.896
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	796.178	1.122.465
Leveranciers		440/4	796.178	1.122.465
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	22.542	105.255
Belastingen		450/3	22.542	105.255
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	3.650.136	712.176
Overlopende rekeningen		492/3	865.387	2.835.510
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	42.866.951	74.406.486

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	1.741.481	1.836.993
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	3.548.182	3.367.492
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	1.806.701	2.418.553
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.4 62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	26.162.922	2.159.754
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4	81.507	370.212
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	3.028	387
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	<u>-24.505.976</u>	<u>-693.360</u>
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	334.837	316.305
Recurrente financiële opbrengsten		75	334.837	316.305
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	9.913.713	1.305.927
Recurrente financiële kosten		65	3.979.221	1.305.927
Niet-recurrente financiële kosten		66B	5.934.492	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	<u>-34.084.852</u>	<u>-1.682.982</u>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	<u>-34.084.852</u>	<u>-1.682.982</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	<u>-34.084.852</u>	<u>-1.682.982</u>

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-65.955.711	-31.870.859
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-34.084.852	-1.682.982
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-31.870.859	-30.187.877
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)	-65.955.711	-31.870.859
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		

MATERIËLE VASTE ACTIVA		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199P	xxxxxxxxxxxxxx	95.885.517
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8169	1.757.678	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)		8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199	97.643.195	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8259P	xxxxxxxxxxxxxx	
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		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329P	xxxxxxxxxxxxxx	30.618.137
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8279	26.162.922	
Teruggenomen		8289		
Verworven van derden		8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8309		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)		8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329	56.781.059	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22/27)	40.862.136	

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	xxxxxxxxxxxxxx	5.599.655
8365		
8375		
8385		
8386	334.837	
8395	5.934.492	
8455P	xxxxxxxxxxxxxx	
8415		
8425		
8435		
8445		
8455		
8525P	xxxxxxxxxxxxxx	
8475	5.934.492	
8485		
8495		
8505		
8515		
8525	5.934.492	
8555P	xxxxxxxxxxxxxx	
8545		
8555		
(28)	0	

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

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

Codes	Boekjaar
(42)	
8912	101.310.480
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

RESULTATEN

PERSONEEL

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
76		
(76A)		
(76B)		
66	5.934.492	
(66A)		
(66B)	5.934.492	
6502		

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	40.862.136
91621	99.324.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

Code	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 gecijferd)

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

Vornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging commissarissen

Boekjaar
19.549

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Boekjaar

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS**

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moeder vennootschap(pen) en de aanduiding of deze moeder vennootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

Multi Investment BV

Gustav Mahlerlaan 1025

1082 MK Amsterdam, Nederland

B

Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel

Indien de moeder vennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is*:

Multi Investment BV

Gustav Mahlerlaan 1025

1082 MK Amsterdam, Nederland

* Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

WAARDERINGSREGELS

1. Vorderingen en schulden

De vorderingen en schulden worden geherwaardeerd aan nominale waarde.

Zowel de kosten in het kader van de omzetting in 2013 van het hypothecair mandaat in een hypotheek als de kosten m.b.t. de herfinanciering van de senior credit facility begin 2014 worden niet langer lineair gespreid over de looptijd van de senior credit facility, maar zijn in het voorgaande boekjaar direct in de winst- en verliesrekening opgenomen aangezien men niet langer in veronderstelling van continuïteit was.

2. Transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon geen enkele informatie worden opgenomen.

3. Waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit van de activiteiten

Op 30 december 2024 heeft Land van Hop NV haar materieel vast actief, het winkelcentrum Stadsfeestzaal te Antwerpen, verkocht aan een derde partij. De netto verkoopopbrengsten zijn aangewend voor aflossing van de hoofdsom van de banklening. De aanwending van de netto verkoopopbrengsten was echter ontoereikend om de banklening en opgelopen interest geheel af te lossen.

Land van Hop NV heeft overeenstemming met KBC Bank NV dat, ondanks het resterende bedrag van de banklening, continuïteit van de vennootschap voor een voorzienbare periode is gewaarborgd en geen recourse zal uitoefenen richting de gehele vennootschappelijke groep waar Land van Hop NV toe behoort. De banklening is verlengd tot 1 mei 2026 en is vanaf 31 december 2024 niet-interestdragend. Aangezien de vennootschap naar verwachting geen directe bedrijfsactiviteiten meer zal uitoefenen, terwijl zij wel een banklening heeft, bestaat er een going concern risico op de middellange termijn. Management zal zich gedurende 2025 richten op de financiële afwikkeling van de activiteiten van de vennootschap over 2024, en zal zich oriënteren om tot besluitvorming te komen omtrent de verdere bestemming van de vennootschap.

Op basis van deze gronden heeft Management van Land van Hop NV de jaarrekening over 2023 op basis van de principes van going concern opgemaakt

4. Oekraïne

Op 24 februari 2022 vielen de Russische troepen Oekraïne binnen met militaire operaties op meerdere locaties. De gevolgen van de oorlog in Oekraïne en daaruit voortkomende sancties worden voor het kalenderjaar 2022 aangemerkt als gebeurtenissen na balansdatum die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie op balansdatum. Het bestuur heeft de gevolgen van de oorlog beoordeeld en geconcludeerd dat deze geen impact hebben op de continuïteit van de onderneming.

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

Multi Investment BV	50 klasse A - aandelen
Gustav Mahlerlaan 1025	
1082 MK Amsterdam	
Nederland	

Stadsfeestzaal Lux Sarl	50 klasse B - aandelen
Boulevard de la Foire 5,	
2013 B.P. 351	
Luxemburg	

Totaal	100
--------	-----

JAARVERSLAG

DocuSign Envelope ID: 7A7C96D8-69E4-4AFC-BC27-9C897D82066C

LAND VAN HOP
Naamloze Vennootschap
Kolveniersstraat 7
2000 Antwerpen

Ondernemingsnummer: 0473.089.289
BTW-nummer: BE 0473.089.289

**BIJZONDER VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE AANDEELHOUDERS
OVEREENKOMSTIG DE ARTIKELN 7:228 EN 7:229 VAN HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

De bepaling van artikel 7:228 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voorziet dat, in het geval het netto-actief van de vennootschap gedaald is tot minder dan de helft van het maatschappelijk kapitaal, de bestuurders verslag moeten uitbrengen over de financiële toestand van de vennootschap, alsook over de maatregelen die kunnen genomen worden tot sanering van deze toestand.

Artikel 7:229 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voegt hieraan toe dat, wanneer het netto-actief gedaald is tot beneden 61.500 EUR, iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank kan vorderen.

Tijdens het afgelopen boekjaar afgesloten per 31 december 2023, werd een verlies ten bedrage van € (34,084,852) gerealiseerd. Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt per 31 december 2023 aldus €(63,777,772) negatief. Aangezien het maatschappelijk kapitaal per 31 december 2023, € 2.166.939 bedraagt, betekent dit dat het eigen vermogen van de vennootschap gedaald is tot minder dan een kwart van het maatschappelijk kapitaal en is artikel 633 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van toepassing.

Aangezien het netto-actief van de vennootschap per 31 december 2023, €(63,777,772) negatief bedraagt is bovendien tevens artikel 7:229 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van toepassing, zodat iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank kan vorderen.

Op 30 december 2024 heeft Land van Hop NV haar materieel vast actief, het winkelcentrum Stadsfeestzaal te Antwerpen, verkocht aan een derde partij. De netto verkoopopbrengsten zijn aangewend voor aflossing van de hoofdsom van de banklening. De aanwending van de netto verkoopopbrengsten was echter ontoereikend zijn om de banklening en opgelopen interest geheel af te lossen

Land van Hop NV heeft overeenstemming met KBC Bank NV dat, ondanks het restende bedrag van de banklening, continuïteit van de vennootschap voor een voorzienbare periode is gewaarborgd en geen recourse zal uitoefenen richting de gehele vennootschappelijke groep waar Land van Hop NV toe behoort. De banklening is verlengd tot 1 mei 2026 en is vanaf 31 december 2024 niet-interestdragend. Aangezien de vennootschap naar verwachting geen directe bedrijfsactiviteiten meer zal uitoefenen, terwijl zij wel een banklening heeft, bestaat er een going concern risico op de middellange termijn. Management zal zich gedurende 2025 richten op de financiële afwikkeling van de activiteiten van de vennootschap over 2024, en zal zich oriënteren om tot besluitvorming te komen omtrent de verdere bestemming van de vennootschap

De bestuurders zijn dan ook van mening dat de vennootschap niet ontbonden dient te worden, en dat er geen gerechtelijk akkoord, overeenkomstig de Wet van 17 juli 1997 op het Gerechtelijk Akkoord, aangevraagd dient te worden.

*** Handtekeningenpagina volgt ***

JAARVERSLAG

Docusign Envelope ID: 7A7C96D8-69E4-4AFC-BC27-9C897D82066C

*** Handtekeningenpagina ***

Datum : 21 / 01 / 2025
Handtekeningen:



Naam: S.J. Poelman
Titel: Bestuurder



Naam: G.D.J. van Zomeren
Titel: Bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Deloitte.**Land Van Hop NV**

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over het boekjaar afgesloten op 31 december 2023 - Jaarrekening

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Land Van Hop NV | 31 december 2023

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Land Van Hop NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2023 - Jaarrekening

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Land Van Hop NV (de "vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt één geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 30 juni 2022, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2024. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Land Van Hop NV uitgevoerd gedurende 20 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening**Oordeel zonder voorbehoud**

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2023 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 42 867 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 34 085 (000) EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de vennootschap op 31 december 2023 alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Paragraaf ter benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen we de aandacht op toelichting VKT-kap 6.8 waarin vermeld staat dat de huidige financieringsovereenkomst van de vennootschap zal aflopen op 1 mei 2026 terwijl de vennootschap naar verwachting geen bedrijfsactiviteiten meer zal uitvoeren als gevolg van de verkoop van haar materieel vast actief (stadsfeestzaal te Antwerpen) per 30 december 2024. Hierdoor bestaat er een risico met betrekking tot de continuïteit van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Land Van Hop NV | 31 december 2023

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader na dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Land Van Hop NV | 31 december 2023

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de met governance belaste personen onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen**Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Land Van Hop NV | 31 december 2023

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u niets mede te delen over verrichtingen die zijn gedaan of beslissingen die werden genomen en die in overtreding zijn met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, behalve voor wat betreft:
 - Het niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de jaarrekening en het jaarverslag aan de algemene vergadering binnen de zes maanden na het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2023 overeenkomstig artikel 3:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
 - Het niet respecteren van de wettelijke bepalingen voorgeschreven in artikel 7:147 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot het houden van de jaarlijkse algemene vergadering op de datum bepaald volgens de statuten.
 - Het niet tijdig neerleggen bij de Nationale Bank van België van de jaarrekening en het jaarverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2022, overeenkomstig artikel 3:10 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
- Het netto-actief van de vennootschap is gedaald tot beneden het minimum kapitaal. Bijgevolg kan, zoals bepaald door artikel 7:229 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, iedere belanghebbende of het openbaar ministerie de ontbinding van de vennootschap voor de Rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een bindende termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Getekend te Antwerpen.

De commissaris

Digitally signed by
Ben Vandeweyer
Signed By: Ben Vandeweyer (Signature)
Signing Time: 21-Jan-2025 | 12:54 CET
DocuSign
C: BE
Issuer: Citizen CA
3065E1C9C7EB48C8BA0C122995CCB38C

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door Ben Vandeweyer

Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE86 5523 2431 0050 - BIC GKCCBE33

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited