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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam : **IMMO HEIBERG**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Heidebergstraat Nr : 147 Bus :
Postnummer : 3010 Gemeente : Kessel-lo
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Leuven
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0542.834.071

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 09-12-2013

---

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 03-06-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2021 tot 31-12-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2020 tot 31-12-2020

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 6.1.3, MIC-kap 6.2, MIC-kap 6.3, MIC-kap 6.4, MIC-kap 6.6, MIC-kap 7, MIC-kap 8, MIC-kap 9, 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

**Walder An**
's-Hertogenlaan 56
3000 Leuven
BELGIË

| Begin van het mandaat : | Einde van het mandaat : | Bestuurder |
|---|---|---|

**Soubotko Katja**
Slijkstraat 31
3212 Pellenberg
BELGIË

| Begin van het mandaat : | Einde van het mandaat : | Gedelegeerd 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 niet 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) |
|---|---|---|
| | | |

# JAARREKENING

## BALANS NA WINSTVERDELING

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVA** | | | | |
| **OPRICHTINGSKOSTEN** | | 20 | | |
| **VASTE ACTIVA** | | 21/28 | **639.089** | **664.401** |
| **Immateriële vaste activa** | 6.1.1 | 21 | | |
| **Materiële vaste activa** | 6.1.2 | 22/27 | **639.089** | **664.401** |
| Terreinen en gebouwen | | 22 | 639.089 | 664.401 |
| 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 | | |
| **VLOTTENDE ACTIVA** | | 29/58 | **4.623** | **12.737** |
| **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 | | |
| Handelsvorderingen | | 40 | | |
| Overige vorderingen | | 41 | | |
| **Geldbeleggingen** | | 50/53 | | |
| **Liquide middelen** | | 54/58 | **4.623** | **12.737** |
| **Overlopende rekeningen** | | 490/1 | | |
| **TOTAAL VAN DE ACTIVA** | | 20/58 | **643.712** | **677.138** |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **PASSIVA** | | | | |
| **EIGEN VERMOGEN** | | 10/15 | **115.760** | **107.041** |
| **Inbreng** | | 10/11 | **100.000** | **100.000** |
| Kapitaal | | 10 | 100.000 | 100.000 |
| Geplaatst kapitaal | | 100 | 100.000 | 100.000 |
| Niet-opgevraagd kapitaal | | 101 | | |
| Buiten kapitaal | | 11 | | |
| Uitgiftepremies | | 1100/10 | | |
| Andere | | 1109/19 | | |
| **Herwaarderingsmeerwaarden** | | 12 | | |
| **Reserves** | | 13 | **10.000** | **10.000** |
| Onbeschikbare reserves | | 130/1 | 10.000 | 10.000 |
| Wettelijke reserve | | 130 | 10.000 | 10.000 |
| Statutair onbeschikbare reserves | | 1311 | | |
| Inkoop eigen aandelen | | 1312 | | |
| Financiële steunverlening | | 1313 | | |
| Andere | | 1319 | | |
| Belastingvrije reserves | | 132 | | |
| Beschikbare reserves | | 133 | | |
| **Overgedragen winst (verlies)** | (+)/(-) | 14 | **5.760** | **-2.959** |
| **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 | **527.952** | **570.096** |
| **Schulden op meer dan één jaar** | | 17 | **381.851** | **410.094** |
| Financiële schulden | | 170/4 | 381.851 | 410.094 |
| Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden | | 172/3 | 381.851 | 410.094 |
| Overige leningen | | 174/0 | | |
| Handelsschulden | | 175 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 176 | | |
| Overige schulden | | 178/9 | | |
| **Schulden op ten hoogste één jaar** | | 42/48 | **146.102** | **160.002** |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen | | 42 | 28.244 | 27.620 |
| Financiële schulden | | 43 | | |
| Kredietinstellingen | | 430/8 | | |
| Overige leningen | | 439 | | |
| Handelsschulden | | 44 | | |
| Leveranciers | | 440/4 | | |
| Te betalen wissels | | 441 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 46 | | |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | | 45 | 2.858 | 584 |
| Belastingen | | 450/3 | 2.858 | 584 |
| Bezoldigingen en sociale lasten | | 454/9 | | |
| Overige schulden | | 47/48 | 115.000 | 131.798 |
| **Overlopende rekeningen** | | 492/3 | | |
| **TOTAAL VAN DE PASSIVA** | | 10/49 | **643.712** | **677.138** |

## RESULTATENREKENING

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten** | | | | |
| Brutomarge | (+)/(-) | 9900 | 48.869 | 47.711 |
| 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 | 25.312 | 28.861 |
| 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 | 2.301 | 2.807 |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten | (-) | 649 | | |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | | 66A | | |
| **Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)** | (+)/(-) | 9901 | **21.257** | **16.044** |
| **Financiële opbrengsten** | | 75/76B | | |
| Recurrente financiële opbrengsten | | 75 | | |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies | | 753 | | |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | | 76B | | |
| **Financiële kosten** | | 65/66B | **9.464** | **10.019** |
| Recurrente financiële kosten | | 65 | 9.464 | 10.019 |
| Niet-recurrente financiële kosten | | 66B | | |
| **Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting** | (+)/(-) | 9903 | **11.793** | **6.025** |
| **Onttrekking aan de uitgestelde belastingen** | | 780 | | |
| **Overboeking naar de uitgestelde belastingen** | | 680 | | |
| **Belastingen op het resultaat** | (+)/(-) | 67/77 | **3.074** | **1.484** |
| **Winst (Verlies) van het boekjaar** | (+)/(-) | 9904 | **8.719** | **4.541** |
| **Onttrekking aan de belastingvrije reserves** | | 789 | | |
| **Overboeking naar de belastingvrije reserves** | | 689 | | |
| **Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar** | (+)/(-) | 9905 | **8.719** | **4.541** |

## RESULTAATVERWERKING

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **Te bestemmen winst (verlies)** | (+)/(-) | 9906 | **5.760** | **-2.959** |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar | (+)/(-) | (9905) | 8.719 | 4.541 |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar | (+)/(-) | 14P | -2.959 | -7.500 |
| **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) | **5.760** | **-2.959** |
| **Tussenkomst 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 |
|---|---|---|---|---|
| **IMMATERIËLE VASTE ACTIVA** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8059P | **XXXXXXXXXX** | **1.748** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | | 8029 | | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8039 | | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8049 | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8059 | **1.748** | |
| **Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8129P | **XXXXXXXXXX** | **1.748** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8079 | | |
| Teruggenomen | | 8089 | | |
| Verworven van derden | | 8099 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8109 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8119 | | |
| **Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8129 | **1.748** | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (21) | | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **MATERIËLE VASTE ACTIVA** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8199P | **XXXXXXXXX** | **815.878** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | | 8169 | | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8179 | | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8189 | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8199 | **815.878** | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8259P | **XXXXXXXXX** | |
| **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 | **XXXXXXXXX** | **151.477** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8279 | 25.312 | |
| 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 | **176.789** | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (22/27) | **639.089** | |

**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 [xxxxxxxxxxxx] [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 beloopt [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. | Afschrijvingspercentages Bijkomende kosten Min. - Max. |
|---|---|---|---|---|
| 1. Oprichtingskosten ..... | L | NG | 100.00 - 100.00 | 0.00 - 0.00 |
| 2. Immateriële vaste activa ..... | | | | |
| 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen * ..... | L | NG | 3.33 - 20.00 | 0.00 - 0.00 |
| | L | NG | 10.00 - 20.00 | 0.00 - 0.00 |
| 4. Installaties, machines en uitrustingen * ..... | | | | |
| 5. Rollend materieel * ..... | | | | |
| 6. Kantoormateriaal en meubilair * | | | | |
| 7. Andere matriële 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.
- gecummuleerd 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 [xxxxxxx] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :
Voorraden 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 poductie 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.