

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **SECURED BY BRICKS**

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Adres : Wittenonnenstraat

Nr : 4

Bus :

Postnummer : 8400

Gemeente : Oostende

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oostende

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer

0502.780.494

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

01-04-2020

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in **EURO** goedgekeurd door de algemene vergadering van **14-07-2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2022

tot

31-12-2022

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2021

tot

31-12-2021

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-inb 6.2, VKT-inb 6.4, VKT-inb 6.5, VKT-inb 7, VKT-inb 8, VKT-inb 9, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Alysee Projectontwikkeling BV

0831759855

Monnikenwerve 17-19

8000 Brugge

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-01

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

VERBEKE Aline
Eekhoornstraat 12
8020 Oostkamp
BELGIË

KaRo Invest

0750477518

Kappellestraat 59

8552 Moen

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-11-01

Einde van het mandaat : 2028-10-31

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

KARL Roelstraete
Kappellestraat 59
8552 Moen
BELGIË

Las Brisas NV

0867464664

Monnikenwerve 17-19

8000 Brugge

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-03-24

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

DEBUCQUOY Joachim
Eekhoornstraat 12
8020 Oostkamp
BELGIË

Finvision Bedrijfsrevisoren Waregem BV (B00829)

0849882722

Vredestraat 55 bus 31

8790 Waregem

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-01

Einde van het mandaat : 2025-05-05

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

De Paepe Christophe (A01966)

Vredestraat 55 bus 31
8790 Waregem
BELGIË

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 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.

(* 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	<u>6.792</u>	<u>7.104</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>6.742</u>	<u>7.054</u>
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	1.882	979
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	4.861	6.076
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	<u>50</u>	<u>50</u>
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>195.051</u>	<u>83.496</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	<u>76.783</u>	<u>55.997</u>
Handelsvorderingen		40	55.398	28.472
Overige vorderingen		41	21.385	27.525
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>118.268</u>	<u>27.382</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>0</u>	<u>117</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>201.843</u>	<u>90.601</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>-304.315</u>	<u>-220.086</u>
Beschikbaar		10/11	98.500	98.500
Onbeschikbaar		110		
		111	98.500	98.500
Herwaarderingsmeerwaarden				
Reserves				
Onbeschikbare reserves		12		
Statutair onbeschikbare reserves		13		
Inkoop eigen aandelen		130/1		
Financiële steunverlening		1311		
Overige		1312		
Belastingvrije reserves		1313		
Beschikbare reserves		1319		
		132		
		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-402.815	-318.586
Kapitaalsubsidies				
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15		
		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen				
		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	506.158	310.686
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	405.855	284.105
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	405.855	284.105
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	100.303	25.935
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	32.622	18.803
Leveranciers		440/4	32.622	18.803
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	59.164	0
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	8.518	7.133
Belastingen		450/3	412	0
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	8.105	7.133
Overige schulden		47/48		
Overlopende rekeningen		492/3	0	646
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	201.843	90.601

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	-32.772	-44.922
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62	45.496	47.127
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.625	1.424
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	1.021	475
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-80.914	-93.948
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	1	396
Recurrente financiële opbrengsten		75	1	396
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	2.439	1.515
Recurrente financiële kosten		65	2.439	1.515
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-83.353	-95.067
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	876	0
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-84.229	-95.067
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-84.229	-95.067

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-402.815	-318.586
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-84.229	-95.067
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-318.586	-223.519
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)	-402.815	-318.586
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****IMMATERIËLE VASTE ACTIVA****Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en 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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXX	6.254
8029		
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	6.254	
8129P	XXXXXXXXXX	6.254
8079		
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	6.254	
(21)		

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	16.857

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

	8169	1.313
--	------	-------

Overdrachten en buitengebruikstellingen

	8179	
--	------	--

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)	8189	
---------	------	--

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

	8199	18.170
--	------	---------------

Meerwaarden per einde van het boekjaar

	8259P	
--	-------	--

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	9.803
--	-------	--------------

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

	8279	1.625
--	------	-------

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	11.428
--	------	---------------

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

	(22/27)	6.742
--	---------	--------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	50
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	50	
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	0	
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)	50	

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

(42)

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913

405.855**GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

8921

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

Leveranciers

8991

Te betalen wissels

9001

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

8922

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

Leveranciers

8992

Te betalen wissels

9002

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

Belastingen

9032

Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

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

9062

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

Voornaamste 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 van de commissaris

Boekjaar
3.300

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 onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

Las Brisas NV
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
0867464664
Monnikenwerve 17-19
8000 Brugge
BELGIË

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit 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 van de onderneming:

/

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

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

/

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

Oprichtingskosten:

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

/

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar.

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Installaties, machines en uitrusting:

L - NG 33,33% - 33,33%

Andere materiële vaste activa:

L - NG 11,11% - 11,11%

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

Voorraden:

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (Niet van toepassing)
- Goederen in bewerking - gereed product (Niet van toepassing)
- Handelsgoederen (Niet van toepassing)
- Onroerende goederen bestemd voor verkoop (Niet van toepassing)

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs (completed contract methode).

Schulden:

De passiva bevatten schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente. Op deze schulden wordt een disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

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

/

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

/

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN**CONTINUÏTEIT**

Het bestuursorgaan stelt vast dat artikel 3:6, §1, 6° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van toepassing is en beslissen uitdrukkelijk de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende redenen:
Er wordt verwacht dat de activiteit van de vennootschap zich verder zal ontwikkelen, waardoor ook de resultaten verder zullen verbeteren. Ondanks het overgedragen verlies, lijkt het ons gerechtvaardigd de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te bevestigen.

ALARMBELPROCEDURE

Er werd ook een bijzonder verslag opgesteld overeenkomstig artikel 5:153 van het WVV (alarmbelprocedure).
Het bestuursorgaan heeft overleg gepleegd en is de overtuiging toegedaan dat de vennootschap nog steeds over reële toekomstmogelijkheden beschikt. Daarom worden aan de algemene vergadering de maatregelen ter vrijwaring van de continuïteit van de vennootschap voorgelegd.
Het voorstel ter vrijwaring van de continuïteit houdt de volgende maatregelen in:
De vastgoedmarkt voor investeringsvastgoed is op vandaag nog steeds niet volledig hersteld van de COVID-impact. Toch steeg de omzet en het aantal doorverkopen in 2022 met bijna 10%. Om deze lijn verder te trekken, zetten we meer in op de doorverkoop van investeringsvastgoed door hiervoor meer middelen vrij te maken. De aanwerving van 4 extra verkopers en 1 administratief medewerker per begin 2023 toont dit ook aan.

<p style="text-align: center;">ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</p>

JAARVERSLAG

SECURED BY BRICKS
BV
Wittenonnenstraat 4
8400 Oostende

BE 0502780494

R.P.R. Gent, afdeling Oostende

JAARVERSLAG VAN HET BESTUURSORGaan

opgesteld met het oog op de algemene vergadering van 14/07/2023

Geachte aandeelhouders,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u verslag uit over de uitoefening van ons mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 31/12/2022.

Wij hebben de eer de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31/12/2022 ter goedkeuring aan u voor te leggen. Voorliggend verslag is opgemaakt in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De boekhouding wordt gevoerd en de jaarrekening wordt opgesteld in Euro.

1. Commentaar bij de jaarrekening

De kerncijfers per 31/12/2022 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31/12/2021:

<u>Resultatenrekening</u>	31/12/2022	31/12/2021	Vershil EUR	Vershil %
Brutomarge	-32.771,94	-44.921,95	12.150,01	-27,05%
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-45.496,31	-47.126,86	1.630,55	-3,46%
Afschrijving/waardeverminderingen	-1.625,24	-1.424,26	-200,98	14,11%
Andere bedrijfskosten	-1.021,00	-475,00	-546,00	114,95%
Bedrijfsresultaat	-80.914,49	-93.948,07	13.033,58	-13,87%
Financiële kosten en opbrengsten	-2.438,34	-1.118,88	-1.319,46	117,93%
Winst (verlies) van het boekjaar	-83.352,83	-95.066,95	11.714,12	-12,32%
Belastingen	-876,28	0,00	-876,28	-
Winst (verlies) na belasting	-84.229,11	-95.066,95	10.837,84	-11,40%
<u>Balans</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>Vershil EUR</u>	<u>Vershil %</u>
Vaste activa	6.792,22	7.104,16	-311,94	-4,39%
Vorderingen < 1 jaar	76.783,10	55.997,18	20.785,92	37,12%
Geldbeleggingen en liquide middelen	118.267,93	27.382,47	90.885,46	331,91%
Overlopende rekeningen	0,00	116,70	-116,70	-100,00%
Activa	201.843,25	90.600,51	111.242,74	122,78%
Eigen vermogen	-304.314,79	-220.085,68	-84.229,11	38,27%
Schulden > 1jaar	405.855,26	284.105,00	121.750,26	42,85%
Schulden < 1jaar	100.302,78	25.935,47	74.367,31	286,74%
Overlopende rekeningen	0,00	645,72	-645,72	-100,00%

Passiva	201.843,25	90.600,51	111.242,74	122,78%
----------------	-------------------	------------------	-------------------	----------------

De vennootschap sluit het boekjaar af met een verlies van EUR 84.229,11 wat in lijn ligt met de verwachtingen en vorig jaar. In de toekomst zal er meer ingezet worden op de doorverkopen.

2. Verwerking van het resultaat

Te bestemmen verliessaldo				-402.814,79
Te verwerken verlies van het boekjaar			-84.229,11	
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar			-318.585,68	
Over te dragen verlies				-402.814,79

Vervolgens wordt aan de gewone algemene vergadering van de aandeelhouders voorgesteld om het verlies van het boekjaar afgesloten op 31/12/2022 ten belope van -402.814,79 EUR over te dragen naar het volgende boekjaar.

In toepassing van artikel 3:3, §1 van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (KB/WVV) is de balans opgesteld na toewijzing van het resultaat.

Het netto-actief van de vennootschap, zoals blijkt uit de balans, bedraagt -304.314,79 EUR.

3. Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden

Zonder exhaustief te zijn, dienen de bestuurders u volgende risico's en onzekerheden te melden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.

- Het bestuursorgaan is van oordeel dat het jaarverslag en de jaarrekening een getrouw overzicht geven van de ontwikkeling en positie van de vennootschap en dat er, naast de degene die reeds werden opgenomen bij de commentaar op de jaarrekening, geen significante risico's en onzekerheden eigen aan de vennootschap dienen vermeld te worden

4. Informatie over belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben na het einde van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden die van aard zijn dat zij het beeld van de jaarrekening afgesloten op 31/12/2022 zouden kunnen beïnvloeden.

5. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, in zoverre de bekendmaking ervan geen ernstig nadeel aan de vennootschap zou kunnen berokkenen

Er hebben zich geen omstandigheden voor gedaan die de financiële positie en de toekomstige resultaten van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

6. Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

Gedurende het afgelopen boekjaar werden er geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

7. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

8. Wijziging/Bevestiging waarderingsregels

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening, wijken niet af van de waarderingsregels die in het vorige boekjaar werden toegepast. De samenvatting van de waarderingsregels wordt aan de jaarrekening gehecht.

Het bestuursorgaan stelt vast dat artikel 3:6, §1, 6° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van toepassing is en beslissen uitdrukkelijk de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende redenen:

Er wordt verwacht dat de activiteit van de vennootschap zich verder zal ontwikkelen, waardoor ook de resultaten verder zullen verbeteren. Ondanks het overgedragen verlies, lijkt het ons gerechtvaardigd de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te bevestigen.

ALARMBELPROCEDURE

Er werd ook een bijzonder verslag opgesteld overeenkomstig artikel 5:153 van het WVV (alarmbelprocedure).

Het bestuursorgaan heeft overleg gepleegd en is de overtuiging toegedaan dat de vennootschap nog steeds over reële toekomstmogelijkheden beschikt.

Daarom worden aan de algemene vergadering de maatregelen ter vrijwaring van de continuïteit van de vennootschap voorgelegd.

Het voorstel ter vrijwaring van de continuïteit houdt de volgende maatregelen in:

De vastgoedmarkt voor investeringsvastgoed is op vandaag nog steeds niet volledig hersteld van de COVID-impact. Toch steeg de omzet en het aantal doorverkopen in 2022 met bijna 10%. Om deze lijn verder te trekken, zetten we meer in op de doorverkoop van investeringsvastgoed door hiervoor meer middelen vrij te maken. De aanwerving van 4 extra verkopers en 1 administratief medewerker per begin 2023 toont dit ook aan.

9. Belangenconflict

In de loop van het boekjaar per 31/12/2022 hebben zich geen verrichtingen voorgedaan die aanleiding kunnen geven tot een belangenconflict overeenkomstig artikel 5:76 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

10. Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat

Nihil.

11. Verkrijging van eigen aandelen

De vennootschap heeft in het voorbije boekjaar geen eigen aandelen verworven.

12. Verwerving van aandelen van de moedervenootschap of door een dochtervenootschap

Nihil.

13. Kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris

Wij vragen u de voorgelegde jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat over het afgelopen boekjaar.

Te Oostende op 12/07/2023.

Alysee Projectontwikkeling BV
met als vaste vertegenwoordiger Aline Verbeke
Bestuurder

KaRo Invest
met als vaste vertegenwoordiger Roelstraete Karl
Bestuurder

Las Brisas NV
met als vaste vertegenwoordiger Joachim Debucquoy
Bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

SECURED BY BRICKS BV

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
JAARREKENING PER 31 DECEMBER 2022

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN SECURED BY BRICKS BV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Secured by Bricks BV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 1 augustus 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 Secured by Bricks BV uitgevoerd gedurende vier 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 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 201.843,25 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 84.229,11 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, 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. 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.

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.



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 dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

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 of 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;

- 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 het bestuursorgaan 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 opstellen en de inhoud van het jaarverslag, 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 onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook 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.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.



Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.
- Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

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.
- In strijd met artikel 3:1 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen werd de jaarrekening niet binnen een termijn van 6 maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar ter goedkeuring voorgelegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen, uitgezonderd dat de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake de termijn van het ter goedkeuring voorleggen van de jaarrekening aan de algemene vergadering van aandeelhouders niet werd nageleefd.
- De vennootschap heeft op 31 december 2022 een negatief eigen vermogen. We wensen de aandacht te vestigen op het feit dat het bestuursorgaan bijgevolg binnen de wettelijke termijn aan de algemene vergadering van aandeelhouders de vraag van de eventuele ontbinding van de vennootschap, zoals bepaald in artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, heeft voorgelegd en zijn voorstellen heeft gemotiveerd in een speciaal verslag.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Waregem, 13 juli 2023



Finvision Bedrijfsrevisoren Waregem BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Christophe De Paepe
Bedrijfsrevisor