

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM : ATRIUM 1 VBS

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : KOLONIENSTRAAT

Nr. : 40

Bus :

Postnummer : 1000

Gemeente : Brussel

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van : Brussel

Internetadres* :

Ondernemingsnummer 0457.821.390

DATUM 03/01/2008 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van 04/05/2009

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01/01/2008 tot 31/12/2008

Vorig boekjaar van 01/01/2007 tot 31/12/2007

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

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

Naam	Adres	Functie
Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen Nr. 0236.506.487 Vertegenwoordigd door JANSSENS DIRK	KOLONIENSTRAAT 40 1000 Brussel - België	Bestuurder 07/05/2007 - 06/05/2013
VANNIEUWENHUYZE JOHAN	DORPSTRAAT 49 3050 Oud-Heverlee - België	Bestuurder 07/05/2007 - 06/05/2013
LORIDOR JAAK	Vinkestraat 22 1981 Hofstade (Vlaams-Brabant) - België	Voorzitter van de Raad van Bestuur 07/05/2007 - 06/05/2013
RAF KISS	Hooiberg 18 3150 Haacht - België	Bestuurder 07/05/2007 - 31/12/2008
VANDE CAPELLE KRISTOF	Sint-Pietersstraat 2	Bestuurder

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening :
- het jaarverslag
- het verslag van de commissarissen

Totaal aantal neergelegde bladen : 24 Nummers van de secties van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : VOL 5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, 5.8, 5.13, 5.14, 5.16, 6

Handtekening
Dirk Janssens
vaste vertegenwoordiger VMSW
bestuurder

Handtekening
Johan Vannieuwenhuyze
bestuurder

* Facultatieve vermelding

OCR9002
1 / 24

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Naam	Adres	Functie
	3110 Rotselaar - België	31/12/2008 - 06/05/2013
Deloitte Bedrijfsrevisoren Nr. 0429.053.863 Lidmaatschapsnummer: A01189 <i>Vertegenwoordigd door</i> VERHAEGEN Frank	Lange Lozanastraat 207 2018 Antwerpen - België	Commissaris 03/05/1999 - 02/05/2011

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 onderneming*,
- 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 boekhouderfiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Eventuele code

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28		
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting.....		23		
Meubilair en rolfend materieel.....		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa.....		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/ 5.5.1	28		
) Verbonden ondernemingen.....	5.14	280/1		
Deelnemingen.....		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat.....	5.14	282/3		
Deelnemingen.....		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen.....		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	103.263.193,33	113.722.011,46
Vorderingen op meer dan één jaar		29	81.695.622,74	92.667.578,59
Handelsvorderingen.....		290		
Overige vorderingen		291	81.695.622,74	92.667.578,59
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden.....		30/36		
) Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen.....		36		
Bestellingen in uitvoering.....		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	13.666.323,02	12.892.488,48
Handelsvorderingen.....		40		
Overige vorderingen		41	13.666.323,02	12.892.488,48
Geldbeleggingen	5.5.1/ 5.6	50/53		
Eigen aandelen.....		50		
Overige beleggingen.....		51/53		
Liquide middelen		54/58	4.972.262,56	4.942.178,81
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	2.928.985,01	3.219.765,58
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	103.263.193,33	113.722.011,46

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN (+)/(-)		10/15	112.297,03	108.330,01
Kapitaal	5.7	10	61.973,38	61.973,38
Geplaatst kapitaal.....		100	61.973,38	61.973,38
Niet-opgevraagd kapitaal.....		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13		
Wettelijke reserve.....		130		
Onbeschikbare reserves.....		131		
Voor eigen aandelen.....		1310		
Andere.....		1311		
Belastingvrije reserves.....		132		
Beschikbare reserves.....		133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	50.323,65	46.356,63
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		
Overige risico's en kosten.....	5.8	163/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	103.150.896,30	113.613.681,45
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	88.469.580,96	99.295.551,85
Financiële schulden.....		170/4	88.469.580,96	99.295.551,85
Achtergestelde leningen.....		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen.....		171	88.469.580,96	99.295.551,85
Leasingschulden en soortgelijke schulden.....		172		
Kredietinstellingen.....		173		
Overige leningen.....		174		
Handelsschulden.....		175		
Leveranciers.....		1750		
Te betalen wissels.....		1751		
) Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen.....		176		
Overige schulden.....		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	10.916.130,46	10.119.265,38
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen.....	5.9	42	10.825.890,67	10.047.712,76
Financiële schulden.....		43		
Kredietinstellingen.....		430/8		
Overige leningen.....		439		
Handelsschulden.....		44	54.536,57	42.067,49
Leveranciers.....		440/4	54.536,57	42.067,49
Te betalen wissels.....		441		
) Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen.....		46		
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten.....	5.9	45		27,41
Belastingen.....		450/3		27,41
Bezoldigingen en sociale lasten.....		454/9		
Overige schulden.....		47/48	35.703,22	29.457,72
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	3.765.184,88	4.198.864,22
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	103.263.193,33	113.722.011,46

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74		
Omzet.....	5.10	70		
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74		
Bedrijfskosten		60/64	222.113,55	237.908,20
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)		609		
Diensten en diverse goederen		61	209.106,70	226.439,88
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa... ..		630		
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen).....		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	13.006,85	11.468,32
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-222.113,55	-237.908,20
Financiële opbrengsten		75	7.693.322,92	8.421.083,06
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	7.538.212,46	8.269.725,17
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	155.110,46	151.357,89
Financiële kosten		65	7.467.242,36	8.179.895,84
Kosten van schulden		650	7.467.235,76	8.179.895,84
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) ...		651		
Andere financiële kosten		652/9	6,60	
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	3.967,01	3.279,02

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	0,01	
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9	0,01	
Uitzonderlijke kosten		66		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa... ..		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
) Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	3.967,02	3.279,02
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	5.12	67/77		5,94
Belastingen		670/3		5,94
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	3.967,02	3.273,08
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	3.967,02	3.273,08

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	50.323,65	46.356,63
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	(9905)	3.967,02	3.273,08
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)	14P	46.356,63	43.083,55
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)	(14)	50.323,65	46.356,63
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Winst te keren	694/6		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen	51		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt
niet vervallen verlopen intresten

Boekjaar

2.928.985,01

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen.....	8761
Daaraan verbonden stemrecht	8762
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders	
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

- NV Vlaamse Maatschappij voor sociaal wonen, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel 40 aandelen
- NV Domus Flandria, Karel Oomstraat 37, 2018 Antwerpen 41 aandelen
- NV Lessius, Researchpark 110, 1731 Zellik 19 aandelen

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden.....	8801	10.825.890,67
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	10.825.890,67
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen.....	8841	
Overige leningen.....	8851	
Handelsschulden.....	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	10.825.890,67

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden.....	8802	68.084.256,18
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	68.084.256,18
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen.....	8842	
Overige leningen.....	8852	
Handelsschulden.....	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	68.084.256,18

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden.....	8803	20.385.324,78
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	20.385.324,78
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen.....	8843	
Overige leningen.....	8853	
Handelsschulden.....	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	20.385.324,78

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden.....	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen.....	8961	
Overige leningen.....	8971	
Handelsschulden.....	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen 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 onderneming		
Financiële schulden.....	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen.....	8962	
Overige leningen.....	8972	
Handelsschulden.....	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen 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 onderneming	9062	

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN M.B.T. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden.....	9073	
Geraamde belastingschulden.....	450	
Bezoldigingen en sociale lasten		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten.....	9077	

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
prorata 2008 van interesten bond en fees	2.004.872,87
uitgestelde inkomsten 2008.....	1.760.312,01

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers ingeschreven in het personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum.....	9086		
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088		
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620		
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621		
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622		
Andere personeelskosten	623 (+)/(-)		
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	635 (+)/(-)		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt.....	9110		
Teruggenomen.....	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt.....	9112		
Teruggenomen.....	9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
) Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen.....	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	736,91	1.624,88
Andere.....	641/8	12.269,94	9.843,44
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestalde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum.....	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten.....	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE RESULTATEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125		
Interestsubsidies	9126		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio ...	6501		
Geactiveerde intercalaire interesten	6503		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt.....	6510		
Teruggenomen.....	6511		
Andere financiële kosten			
) Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen			
	652/9		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	6,60	
Bestedingen en teruggnemingen.....	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
BEWAARLONEN..... (+)/(-)		19.101,58	20.835,27
DIV COMMISSIES..... (+)/(-)		41.721,86	43.455,25
UITGESTELDE INKOMSTEN..... (+)/(-)		-221.931,87	-221.646,38
CLEARING BNB..... (+)/(-)		5.997,97	5.997,97

Boekjaar

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

	Codes	Boekjaar
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	
Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen		
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen		
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

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

	Codes	Boekjaar
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	6.817,04
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	
Belastingadviesopdrachten	95062	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	
Belastingadviesopdrachten	95082	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	

Vermeldingen in toepassing van artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING 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 opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken) waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is*:

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

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

WAARDERINGSREGELS**WAARDERINGSREGELS**

De waarderingsregels zijn opgesteld overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 op de jaarrekening van de ondernemingen.

Waar de wetgeving een keuzemogelijkheid voorziet of een uitzondering toelaat, wordt de genomen optie of de toegepaste uitzondering uitdrukkelijk vermeld.

**BALANS
ACTIEF**

Vorderingen op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar (rubrieken V en VII)

De vorderingen worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde en maken het voorwerp uit van waardeverminderingen indien de betaling op de vervaldag onzeker is.

Geldbeleggingen en liquide middelen (rubrieken VIII en IX)

Kasgoeden worden voor hun nominale waarde in de balans vermeld op basis van de kasbescheiden die de situatie per afsluitingsdatum weergeven.

Het tegoed op rekeningen wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

Op de balansdatum zijn de geldbeleggingen en liquide middelen het voorwerp van waardeverminderingen indien de realisatiewaarde lager ligt dan de boekwaarde.

PASSIEF

Schulden op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar (rubrieken VIII en IX)

De schulden worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

RESULTATENREKENING

Er moet rekening worden gehouden met de kosten en opbrengsten die betrekking hebben op het boekjaar of op voorgaande boekjaren, ongeacht de dag waarop deze kosten worden betaald of deze opbrengsten geïnd, tenzij die inning onzeker is.

JAARVERSLAG

BEHEERSVERSLAG VAN DE
NV ATRIUM-1 OPENBARE V.B.S. NAAR BELGISCH RECHT
OVER HET BOEKJAAR 2008

Geachte aandeelhouder,

Wij brengen u hierbij verslag uit over de uitoefening van ons bestuursmandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2008 en leggen u de jaarrekening en de voorgestelde winstbestemming ter goedkeuring voor.

1. Toelichting bij de balans- en resultatenrekening per 31.12.2008

Samenvatting van de jaarrekening per 31 december 2008

De voorgelegde jaarrekening betreft de periode vanaf 01 januari 2008 tot en met 31 december 2008.

Het boekjaar wordt afgesloten met een balans totaal van EUR 103.263.193,33 (tegenover EUR 113.722.011,46 over het vorige boekjaar) en een winst van EUR 3.967,02 (tegenover EUR 3.273,08 over het vorige boekjaar). Samen met de overgedragen winst van het vorige boekjaar, zijnde EUR 46.356,63, brengt dit het te bestemmen resultaat over het boekjaar 2008 op EUR 50.323,65.

Voorstel tot resultaatverwerking

De statuten van de vennootschap voorzien in hun artikel 39 in een regeling betreffende de bestemming van de winst. Daarin staat bepaald dat, zodra de wet het toestaat, het voor uitkering beschikbare resultaat volledig zal gereserveerd worden met het oog op latere uitkeringen of betalingen aan de obligatiehouders of voor de dekking van risico's van tekortkomingen in de betalingen van de schuldvorderingen waarin de vennootschap belegt.

Bij wet van 12 december 1996, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 februari 1997, werd onder meer de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten gewijzigd. Een van die wijzigingen heeft geleid tot de vervanging van artikel 109, § 3 van voormelde wet van 4 december 1990 en derhalve tot opheffing van het vroegere kapitalisatieverbod. De nieuwe bepaling van artikel 109, § 3 stelt dat de statuten van een vennootschap voor belegging in schuldvorderingen bepalen dat de winst van de vennootschap wordt uitgekeerd of gereserveerd voor latere uitkering of voor de dekking van risico's van tekortkomingen in de betalingen van de schuldvorderingen.

Derhalve dient voorgesteld om, overeenkomstig artikel 39, derde lid van de statuten, de netto-winst te reserveren als voormeld.

Activiteitenverslag

De vennootschap is opgericht met als enige doel de effectisering van een pakket schuldvorderingen van kredieten verleend aan Domus Flandria en gewaarborgd door het Vlaamse Gewest.

Het initiële financiële plan is nageleefd en de vergoedingen aan de obligatiehouders werden conform het financiële plan, zoals voorzien in het prospectus, uitgekeerd.

De winst van de vennootschap komt voort uit de beleggingen van de tussentijdse cashstromen in schatkistcertificaten.

Voor geen enkele van de geëffectiseerde schuldvorderingen werd tot op heden een beroep gedaan op de waarborg van het Vlaamse Gewest.

Dexia Bank België NV oefent de functies van inningsagent, betaalagent, domicilie-instelling en bewaarder uit.

Bespreking van de balans en de jaarrekening

De activa zijde van de balans van de vennootschap bestaat uitsluitend uit het beheer van de activa ten belope van EUR 103.263.193,33 (tegenover EUR 113.722.011,46 in het vorige boekjaar). De daling van het balans totaal wordt uitgelegd door de terugbetalingen van de door de vennootschap uitgegeven obligaties en door de ontvangsten op de aangekochte schuldvorderingen. Op de passivazijde vinden we naast het kapitaal ten belope van EUR 61.973,38, de schulden van de vennootschap die de uitstaande bedragen van de obligaties vertegenwoordigen.

De resultatenrekening geeft een winst van EUR 3.967,02.

2. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

De vennootschap voorziet in 2009 een continuïteit van de bovenvermelde activiteiten en een verdere naleving van het oorspronkelijke financiële plan, conform het prospectus. Het uitstaande saldo van de obligaties zal verder verminderen met de voorziene afbouw van de onderliggende schuldvorderingen.

De Raad van Bestuur of de Beheersvennootschap hebben geen kennis van belangrijke gebeurtenissen die zich na de afsluiting van het besproken boekjaar zouden voorgedaan hebben, noch van ontwikkelingen die van aard zijn dat ze ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap.

Gezien de afwikkeling van het Lessius-fonds worden de aandelen aan aanschaffingswaarde overgedragen van Lessius NV naar Lessius Corporate Finance NV.

3. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap kunnen beïnvloeden

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

4. Werkzaamheden met betrekking tot onderzoek en ontwikkeling

Aangezien het doel van de vennootschap beperkt is tot het beleggen in schuldvorderingen, ontplooit de vennootschap geen werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

5. Toestand van het maatschappelijk kapitaal d.d. 31.12.2008

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt EUR 61.973,38 en is volledig volstort. Het bedrag van het maatschappelijk kapitaal is sinds de oprichting van de vennootschap niet gewijzigd.

JAARVERSLAG (Vervolg)

De aandeelhoudersstructuur kan bijgevolg als volgt voorgesteld worden:

- 41 aandelen op naam van de NV Domus Flandria;
- 40 aandelen op naam van de NV VMSW;
- 19 aandelen op naam van de NV Lessius.

6. Kapitaalsverhoging

Er heeft zich dit jaar geen kapitaalsverhoging voorgedaan zoals aangehaald in artikel 608 van het Wetboek op de Vennootschappen.

7. Verwerving van eigen aandelen

In de loop van het boekjaar werden er geen aandelen, winstbewijzen of certificaten van de vennootschap door de vennootschap zelf, een rechtstreekse dochtervennootschap of een persoon handelend in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap of van een rechtstreekse dochtervennootschap verworven.

8. Verantwoording van de continuïteit

Verwijzend naar art. 96,6° van het Wetboek van de Vennootschappen, is de Raad van Bestuur van oordeel dat de continuïteit van de vennootschap niet in gevaar is. In de voorbije twee boekjaren heeft de vennootschap geen verlies geleden, noch in het boekjaar waarover de Raad van Bestuur verslag uitbrengt.

9. Tegengestelde belangen van de bestuurders (artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen)

De bestuurders melden dat er geen beslissingen werden genomen en geen verrichtingen hebben plaatsgevonden die vallen onder de toepassing van artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen.

10. Bijzondere opdrachten van de commissaris en prestaties verricht door vennootschappen waarmee de commissaris een beroepsmatig samenwerkingsverband heeft ontwikkeld (artikel 134 Wetboek van Vennootschappen)

Gedurende het voorbije boekjaar werden aan de commissaris geen opdrachten toegewezen die zijn wettelijk mandaat te buiten gaan. Bijgevolg werden aan de commissaris geen emolumenten (erelonen) betaald, andere dan de vergoeding met betrekking tot zijn ereloon inzake zijn opdracht als commissaris.

11. Kwijting aan de bestuurders en commissaris

Conform de bepalingen van de wet en de statuten vragen wij u kwijting te geven aan de bestuurders en de commissaris voor het tijdens het boekjaar 2008 uitgeoefende mandaat.

12. Bijkantoren

De vennootschap bezit geen bijkantoren.

13. Aanwending van financiële instrumenten

De vennootschap heeft geen specifieke financiële instrumenten aangewend.

14. Vermelding van het honorarium van de commissaris (conform de wet van 2 augustus 2002)

Het mandaat van de commissaris is geldig tot de Algemene Vergadering van 2011. Het honorarium bedraagt EUR 6.817,04 per jaar.

15. Opstelling en publicatie van geconsolideerde rekeningen

De vennootschap maakt deel uit van de groep Dexia Bank België NV, die op zijn beurt deel uitmaakt van de Dexia groep NV. Op niveau Dexia Bank België NV wordt volgens de vigerende wetgeving geconsolideerde rekeningen opgesteld conform de internationale boekhoudnormen. Deze subconsolidatie op niveau Dexia Bank België NV wordt geïntegreerd in de geconsolideerde rekeningen van Dexia groep NV, die volgens de Europese verordening van 19 juli 2002 als beursgenoteerde vennootschap verplicht is om geconsolideerde rekeningen op te stellen en te publiceren.

De vennootschap waarover hier verslag wordt uitgebracht stelt haar rekeningen op vennootschappelijke basis op en publiceert deze rekeningen volgens de wettelijke bepalingen ter zake. De vennootschappelijke rekeningen worden geïncorporeerd in de geconsolideerde rekeningen van Dexia Bank België NV en van Dexia NV.

16. Volmachten - mandaten

De huidige Raad van Bestuur is samengesteld als volgt:

De Heer Jaak Floridor, voorzitter van de raad van bestuur, wonende te 1981 Hofstade, Vinkestraat 22;
De Heer Johan Vannieuwenhuize, wonende te 3050 Oud-Heverlee, Dorpsstraat 49;
De NV VMSW, vertegenwoordigd door Heer Dirk Janssens, gevestigd te 1000 Brussel, Koloniënstraat 40.
De Heer Raf Kiss, wonende te 3150 Haacht, Hooiberg 18 is ontslagnemend per 31/12/2008 en de Raad van Bestuur stelt voor de Heer Kristof Vande Capelle, wonende te 3110 Rotselaar, Sint-Pietersstraat 2 te coöpteren als bestuurder per 31/12/2008 ter vervanging van de heer Raf Kiss.

De Raad van Bestuur vraagt aan de eerstvolgende Algemene Vergadering de Heer Kristof Vande Capelle definitief te benoemen als bestuurder. Bijgevolg neemt zijn mandaat een einde met de Algemene Vergadering van 2013.

Hun mandaat is onbezoldigd.

De beheersvennootschap van ATRIUM-1 die overeenkomstig het K.B. van 29 november 1993 werd aangesteld is ongewijzigd gebleven. Deze taak wordt waargenomen door de NV T.B.E. met zetel te 1000 Brussel, Warandeberg 3.

17. Beschrijving van de voornaamste risico's waaraan de onderneming is blootgesteld

JAARVERSLAG (Vervolg)

De vennootschap is niet blootgesteld aan bepaalde risico's.

18.Oprichting van een auditcomité

De wet van 17 december 2008 voert via zijn artikel 15 een artikel 526 bis in in het Wetboek van Vennootschappen. Dit artikel voorziet in de verplichtingen van de oprichting van een auditcomité voor genoteerde vennootschappen.

Artikel 526 bis § 7 stelt dat elke vennootschap waarvan de enige zakelijke activiteit bestaat in het uitgeven van door activa gedekte waardepapieren zoals gedefinieerd in artikel 2, lid 5, van Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie vrij is van de verplichting tot instelling van een auditcomité als bedoeld in de §§ 1 tot 5 van hetzelfde artikel 526 bis.

Echter beslist de Raad van Bestuur om de taken van het auditcomité op zich te nemen aangezien de meerderheid van de leden van de Raad van Bestuur onafhankelijke bestuurders zijn, die naast de wettelijke opdracht van de Raad van Bestuur eveneens de taken zoals bepaald in § 4 van hogergeïerde wet nu reeds waarnemen.

Dit verslag wordt neergelegd conform de wettelijke bepalingen ter zake en kopie wordt bijgehouden op de maatschappelijke zetel.

Brussel, 15 april 2009

VMSW NV
Vaste vertegenwoordiger
Dirk Janssens
Bestuurder

Johan Vannieuwenhuys
Bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2008 GERICHT TOT DE ALGEME VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS**Inleiding

Aan de aandeelhouders

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris dat ons werd toevertrouwd. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen (en inlichtingen).

Verklaring van de commissaris

Is er een eerste controle ? : Neen

Onthoudende verklaring vergelijkende cijfers van vorig jaar : Neen

Verklaring van de commissaris over de cijfers van het laatste boekjaar : Verklaring zonder voorbehoud

Uitleg

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van "Atrium-1 N.V" over het boekjaar afgesloten op 31 december 2008, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 103.263(000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 4(000) EUR.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening zodat deze geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat, het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels, en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig deze controlenormen, hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De selectie van deze controlewerkzaamheden is afhankelijk van onze beoordeling welke een inschatting omvat van het risico dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van onze risico-inschatting houden wij rekening met de bestaande interne controle van de vennootschap met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening ten einde in de gegeven omstandigheden de gepaste werkzaamheden te bepalen maar niet om een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap te geven. Wij hebben tevens de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Ten slotte, hebben wij van de raad van bestuur en van de verantwoordelijken van de vennootschap de voor onze controlewerkzaamheden vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2008 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende verklaring : Bijkomende verklaringen en inlichtingen

Uitleg

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen (en inlichtingen) op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

"Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

"Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

"Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Plaats : Antwerpen

Datum : 15/04/2009