

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

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: *ATRIUM 2 V.B.S. N.V.*

Rechtsvorm: *Naamloze vennootschap*

Adres: *KOLONIENSTRAAT* Nr.: *40* Bus:

Postnummer: *1000* Gemeente: *Brussel*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van *Brussel*

Internetadres *:

Ondernemingsnummer *BE 0460.775.437*

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 *03 / 05 / 2010*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2009* tot *31 / 12 / 2009*

Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2008* tot *31 / 12 / 2008*

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~identiek~~ 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

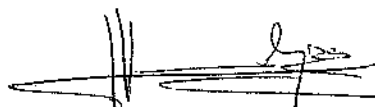
<i>JOHAN VANNIEUWENHUYZE</i>	<i>DORPSTRAAT 49, 3050 Oud-Heverlee, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>05/05/2008 - 06/05/2013</i>
<i>JAAK FLORIDOR</i>	<i>VINKESTRAAT 22, 1981 Hofstade (Vlaams-Brabant), België</i>	<i>Voorzitter van de Raad van Bestuur</i> <i>05/05/2008 - 06/05/2013</i>
<i>KRISTOF VANDE CAPELLE</i>	<i>Sint-Pietersstraat 2, 3110 Rotselaar, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>31/12/2008 - 06/05/2013</i>
<i>Vlaamse Maatschappij voor sociaal Wonen</i> <i>Nr.: BE 0236.506.487</i>	<i>KOLONIENSTRAAT 40, 1000 Brussel, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>05/05/2008 - 06/05/2013</i>

Vertegenwoordigd door:

DIRK JANSSENS *KOLONIENSTRAAT 40, 1000 Brussel, België*

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: *Jaarverslag, Verslag van de commissarissen*

Totaal aantal neergelegde bladen: *26* Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *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, 5.17.2, 6*


Johan Vannieuwenhuyze
bestuurder


Kristof Vande Capelle
bestuurder

* Facultatieve vermelding.

** Schrapen wat niet van toepassing is.

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

*DELOITTE Bedrijfsrevisoren
Nr.: BE 0429.053.863
Lidmaatschapsnr.: A01189*

*LANGE LOZANASTRAAT 270, 2018
Antwerpen, België*

*Commissaris
04/05/2009 - 07/05/2012*

Vertegenwoordigd door:

Frank VERHAEGEN

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~~ / 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 boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

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

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

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 rollend materieel		24	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	5.4/			
Financiële vaste activa	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	68.333.930,14	75.313.478,89
Vorderingen op meer dan één jaar		29	58.931.054,78	65.970.512,35
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	58.931.054,78	65.970.512,35
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	6.654.184,00	6.341.737,13
Handelsvorderingen		40	.....	.....
Overige vorderingen		41	6.654.184,00	6.341.737,13
	5.5.1/			
Geldbeleggingen	5.6	50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	193.960,14	208.948,22
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	2.554.731,22	2.792.281,19
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	68.333.930,14	75.313.478,89

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN(+)/(-)		10/15	61.973,38	61.973,38
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	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
Aandeel in de winst van andere vennooten 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	68.271.956,76	75.251.505,51
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	59.369.581,98	66.683.680,43
Financiële schulden		170/4	59.369.581,98	66.683.680,43
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	59.369.581,98	66.683.680,43
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	7.516.856,86	7.095.215,88
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	7.314.097,29	6.875.253,94
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	98.824,57	94.021,74
Leveranciers		440/4	98.824,57	94.021,74
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	.....	38,38
Belastingen		450/3	.....	38,38
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	.....	.....
Overige schulden		47/48	103.935,00	125.901,82
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	1.385.517,92	1.472.609,20
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	68.333.930,14	75.313.478,89

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	150.533,37	163.137,77
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	.....	.....
Aankopen		600/8	.....	.....
Voorraad: afname (toename)		609	.....(+)/(-)	.....
Diensten en diverse goederen		61	149.068,58	161.216,77
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.10	62	.....(+)/(-)	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	.....	.....
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op 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	1.464,79	1.921,00
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-150.533,37	-163.137,77
Financiële opbrengsten		75	4.772.621,87	5.239.018,92
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	4.700.606,67	5.171.910,02
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	72.015,20	67.108,90
Financiële kosten		65	4.615.847,86	5.069.644,80
Kosten van schulden	5.11	650	4.539.322,18	4.960.901,37
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	.....(+)/(-)	.....
Andere financiële kosten		652/9	76.525,68	108.743,43
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	6.240,64	6.236,35

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	.....	.....
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	.....	.....
Uitzonderlijke kosten(+)/(-)		66	.....	0,63
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	.....	0,63
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten(-)		669	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting(+)/(-)		9903	6.240,64	6.235,72
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	5.12	67/77	43,30	38,38
Belastingen		670/3	43,30	38,38
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	6.197,34	6.197,34
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	6.197,34	6.197,34

)

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	6.197,34	6.197,34
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	6.197,34	6.197,34
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
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)	.....	.....
Tussenkoms t van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/6	6.197,34	6.197,34
Vergoeding van het kapitaal	694	6.197,34	6.197,34
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Andere rechthebbenden	696	.....	.....

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen
 Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten
 Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen
 Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51
8681
8682
52
8684
53
8686
8687
8688
8689

)

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

prorata intresten

Boekjaar
2.554.731,22
.....
.....
.....

)

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	61.973,38
(100)	61.973,38	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Codes	Bedragen	Aantal aandelen

	61.973,38	1.000

8702	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.000
8703	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 gewone aandelen op naam met een nominale waarde
)

 Aandelen op naam
 Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen
 Gehouden door haar dochters
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Codes	Boekjaar
8721
8722
8731
8732
8740
8741
8742
8745
8746
8747
8751

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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 410 aandelen

NV Domus Flandria, Karel Oomstraat 37, 2018 Antwerpen 400 aandelen

NV Lessius, Researchpark 110, 1731 Zellik 190 aandelen

)

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
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		
Financiële schulden	8801	7.314.097,29
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	7.314.097,29
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)	7.314.097,29
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	44.824.974,78
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	44.824.974,78
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	44.824.974,78
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	14.544.607,20
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	14.544.607,20
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	14.544.607,20

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
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	.....

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** (post 450/3 van de passiva)

Vervallen belastingschulden	9072	.....
Niet-ervallen belastingschulden	9073	.....
Geraamde belastingschulden	450	.....

Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)

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
<i>prorata 2009 bond</i>	147.688,81
<i>cumul Phantom income</i>	1.237.829,11
.....
.....

)

)

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	604,16	736,91
Andere	641/8	860,63	1.184,09
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde 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			
<i>resultaat Phantom income</i>		72.015,20	67.108,90
.....	
.....	
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			
	653	.....	.....
Vorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen	6561	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Diversen		73.271,01	105.135,84
<i>Phantom income</i> .....		.....	1.899,53
.....	

) ZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

	Boekjaar
.....
.....
.....

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

	Boekjaar
.....
.....
.....

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	43,30
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	43,30
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	.....
Geraamde belastingsupplementen	9137	.....
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	.....
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	.....
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
.....		
.....		
.....		
)		

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	.....
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	.....
Andere actieve latenties		
.....		
.....		
.....		
Passieve latenties	9144	.....
Uitsplitsing van de passieve latenties		
)		
.....		
.....		
.....		

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	.....	.....
Door de onderneming	9146	.....	.....
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147	.....	.....
Roerende voorheffing	9148	.....	.....

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN 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

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500
9501
9502
9503
9504

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	6.817,04
95061
95062
95063
95081
95082
95083

Vermeldingen in toepassing van het 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

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)

Kastegoeden worden voor hun nominale waarde in de balans vermeld op basis van de kasbescheiden die 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-2 OPENBARE V.B.S. NAAR BELGISCH RECHT
OVER HET BOEKJAAR 2009

Geachte aandeelhouder,

Wij brengen u hierbij verslag uit over de uitoefening van ons bestuursmandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2009 en leggen u de jaarrekening en de voorgestelde winstbestemming ter goedkeuring voor.

1. Toelichting bij de balans- en resultatenrekening per 31.12.2009

Samenvatting van de jaarrekening per 31 december 2009

) voorgelegde jaarrekening betreft de periode van 1 januari 2009 tot en met 31 december 2009.

Het boekjaar wordt afgesloten met een balanstotaal van EUR 68.333.930,14 over het boekjaar 2009 (tegenover EUR 75.313.478,89 vorig boekjaar) en een te bestemmen winst van EUR 6.197,34.

Voorstel tot resultaatverwerking

De vennootschap heeft over het boekjaar 2009 een voor uitkering vatbare winst van EUR 6.197,34 verwezenlijkt. Dit bedrag is verwezenlijkt na nakoming door de vennootschap van al haar verplichtingen of na provisionering van de bedragen die zijn vereist om aan haar verplichtingen te voldoen. De verrichtingen van de vennootschap verlopen overeenkomstig het financieel plan en er zijn geen redenen bekend die zouden kunnen nopen tot het aanleggen van voorzieningen met het oog op latere uitkering voor de dekking van risico's. De Raad van Bestuur stelt dan ook voor om dit bedrag aan de aandeelhouders bij wijze van dividend uit te keren.

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 eerste deel van deze kredieten werd geëffectiseerd via de vennootschap voor belegging in schuldvorderingen ATRIUM-2.

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

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

De functies van inningsagent, betaalagent, domicilie-instelling en bewaarder worden waargenomen door Dexia Bank België NV.

Bespreking van de balans en de jaarrekening

De activazijde van de balans van de vennootschap bestaat uitsluitend uit het beheer van de activa ten belope van EUR 68.333.930,14 (tegenover EUR 75.313.478,89 vorig boekjaar). 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 voor uitkering vatbare winst voor belasting van EUR 6.197,34.

2. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

De vennootschap voorziet in 2010 een continuïteit van de bovenvermelde activiteiten en een verdere naleving van het oorspronkelijke financieel 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 afsluiting van het boekjaar zouden hebben voorgedaan, noch van ontwikkelingen die van aard zijn dat ze ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap.

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

Gezien 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. 31.12.2009

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.

De aandeelhoudersstructuur kan als volgt worden voorgesteld:

- 410 aandelen op naam van de NV VMSW;
- 400 aandelen op naam van de NV Domus Flandria;
- 190 aandelen op naam van de NV Lessius Corporate Finance.

6. Kapitaalsverhoging

De vennootschap 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) de commissaris voor het tijdens het boekjaar 2009 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 2012. 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

- Op 07/04/2010 is de Raad van Bestuur samengesteld als volgt:

De Heer Jaak Floridor, voorzitter van de raad van bestuur, wonende te 1981 Hofstade, Vinkestraat 22;
De Heer Johan Vannieuwenhuyze, wonende te 3050 Oud-Heverlee, Dorpsstraat 49;
De NV VMSW, vertegenwoordigd door Heer Dirk Janssens, gevestigd te 1000 Brussel, Koloniënstraat 40;
De Heer Kristof Vande Capelle, wonende te 3110 Rotselaar, Sint-Pietersstraat 2.

- Besluiten van de Raad van Bestuur :

De Raad van Bestuur neemt kennis van het ontslag als bestuurder van de heer Jaak Floridor per 07/04/2010 en coöpteert de heer Steven Vandeput als bestuurder per 07/04/2010 teneinde in zijn vervanging te voorzien.

De Raad van Bestuur vraagt aan de eerstvolgende Algemene Vergadering deze coöptatie van de heer Steven Vandeput te bekrachtigen; bijgevolg zal zijn mandaat als bestuurder lopen tot de Algemene Vergadering van 2013.

Hun mandaat is onbezoldigd.

De beheersvennootschap van ATRIUM-2 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

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 statutaire opdracht van de Raad van Bestuur eveneens de taken zoals bepaald in § 4 van hogergenoemde wet nu reeds waarnemen.

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

Brussel, 7 april 2010

Johan Vannieuwenhuyze
Bestuurder

Kristof Vande Capelle
Bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISEN**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2009 GERICHT TOT DE ALGEMENE 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? - nee

Verklaring van de commissaris over de cijfers van het laatste boekjaar

Verklaring zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van "Atrium - 2 N.V" over het boekjaar afgesloten op 31 december 2009, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 68.334(000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 6(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 van de 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 2009 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 verklaringen en inlichtingen

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.
Antwerpen

08/04/2010