

<b>20</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0845.603.438	Blz.	E.	D.	VKT-kap 1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**

NAAM: **NS PROPERTIES**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Industrielaan**

Nr.: **6**

Postnummer: **1740**

Gemeente: **Ternat**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres<sup>1</sup>:

Ondernemingsnummer **0845.603.438**

DATUM **25/01/2021** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO (2 decimalen)**<sup>2</sup>

goedgekeurd door de algemene vergadering van **19/07/2021**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2020** tot **31/12/2020**

Vorig boekjaar van **1/01/2019** tot **31/12/2019**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet<sup>3</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **13** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1.1, 6.2, 6.3, 6.5, 6.7, 6.9, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Jan DE NYS (SNOWDONIA NV)**  
**Bestuurder**

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Kara DE SMET (XOOM BV)**  
**Bestuurder**

<sup>1</sup> Facultatieve vermelding.

<sup>2</sup> Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

<sup>3</sup> Schrapen wat niet van toepassing is.

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

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**De Nys Jan**

Lindenpark 2, 9831 Deurle, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 14/02/2018- 3/02/2020

**De Smet Kara**

Kerklaan 166, 1731 Zellik, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 26/09/2018- 3/02/2020

**PWC Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944**

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 14/02/2018- 26/03/2021

Vertegenwoordigd door :

1. Walgrave Damien

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

, Lidmaatschapsnummer : A02037

**SNOWDONIA NV 0451.446.710**

Lindenpark 2, 9831 Deurle, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 3/02/2020- 28/03/2025

Vertegenwoordigd door :

1. De Nys Jan

Lindenpark 2 , 9831 Deurle, België

**XOOM BV 0553.490.512**

Kerklaan 166, 1730 Asse, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 3/02/2021- 28/03/2025

Vertegenwoordigd door :

1. De Smet Kara

Kerklaan 166 , 1730 Asse, België

**ARCHIVAN BV 0701.733.236**

Lieven de Winnestraat 37, 9000 Gent, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 3/02/2020- 28/03/2025

Vertegenwoordigd door :

1. Van Nieuwenburg Koenraad

Lieven de Winnestraat 37 , 9000 Gent, 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 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 vennootschap \*\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening \*\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

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

\* Schrappen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

## JAARREKENING

## BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b> .....		20		
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		21/28	<u>5.978.631,00</u>	<u>1.771.823,38</u>
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b> .....	6.1.2	22/27	5.978.631,00	1.243.085,10
Terreinen en gebouwen .....		22	1.094.663,00	1.156.474,63
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	4.883.968,00	86.610,47
<b>Financiële vaste activa</b> .....	6.1.3	28		528.738,28
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	<u>82.898,98</u>	<u>14.487,50</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29		
Handelsvorderingen .....		290		
Overige vorderingen .....		291		
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3		
Voorraden .....		30/36		
Bestellingen in uitvoering .....		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	14.243,87	1.422,54
Handelsvorderingen .....		40	7.593,01	
Overige vorderingen .....		41	6.650,86	1.422,54
<b>Geldbeleggingen</b> .....		50/53		
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	68.655,11	12.185,55
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		490/1		879,41
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	6.061.529,98	1.786.310,88

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	516.378,86	-66.292,45
<b>Inbreng</b> .....		10/11	218.509,25	18.600,00
Kapitaal .....		10	218.509,25	18.600,00
Geplaatst kapitaal .....		100	218.509,25	18.600,00
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup> .....		101		
Buiten kapitaal .....		11		
Uitgiftepremies .....		1100/10		
Andere .....		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	441.001,63	
<b>Reserves</b> .....		13	1.860,00	1.860,00
Onbeschikbare reserves .....		130/1	1.860,00	1.860,00
Wettelijke reserve.....		130	1.860,00	1.860,00
Statutair onbeschikbare reserves .....		1311		
Inkoop eigen aandelen .....		1312		
Financiële steunverlening .....		1313		
Overige .....		1319		
Belastingvrije reserves .....		132		
Beschikbare reserves .....		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)		14	-144.992,02	-86.752,45
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> <sup>5</sup> .....		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> ..		16		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen .....		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162		
Milieuverplichtingen .....		163		
Overige risico's en kosten .....		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168		

<sup>4</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>5</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	<u>5.545.151,12</u>	<u>1.852.603,33</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	6.3	17		
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		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	6.3	42/48	5.545.120,95	1.852.593,65
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42		
Financiële schulden .....		43		
Kredietinstellingen .....		430/8		
Overige leningen .....		439		
Handelsschulden .....		44	2.564.646,57	11.672,99
Leveranciers .....		440/4	2.564.646,57	11.672,99
Te betalen wissels .....		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....		45	8.461,75	
Belastingen .....		450/3	8.461,75	
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9		
Overige schulden .....		47/48	2.972.012,63	1.840.920,66
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		492/3	30,17	9,68
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	6.061.529,98	1.786.310,88

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge .....		9900	8.671,23	68.767,93
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....		76A		
Omzet* .....		70	80.995,39	79.382,43
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen* .....		60/61	81.945,12	20.099,19
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		630	42.290,26	42.150,99
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	10.488,96	10.352,68
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten .....		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten .....		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) .....</b>		9901	<u>-44.107,99</u>	<u>16.264,26</u>
<b>Financiële opbrengsten .....</b>	6.4	75/76B	58.753,38	
Recurrente financiële opbrengsten .....		75	0,01	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies .....		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....		76B	58.753,37	
<b>Financiële kosten .....</b>	6.4	65/66B	26.423,21	17.988,66
Recurrente financiële kosten .....		65	26.423,21	17.988,66
Niet-recurrente financiële kosten .....		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting .....</b>		9903	<u>-11.777,82</u>	<u>-1.724,40</u>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen .....</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen .....</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat .....</b>		67/77	46.461,75	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar .....</b>		9904	<u>-58.239,57</u>	<u>-1.724,40</u>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves .....</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves .....</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....</b>		9905	<u>-58.239,57</u>	<u>-1.724,40</u>

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	-144.992,02	-86.752,45
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	-58.239,57	-1.724,40
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	-86.752,45	-85.028,05
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b> .....	691/2		
aan de inbreng .....	691		
aan de wettelijke reserve .....	6920		
aan de overige reserves .....	6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	(14)	-144.992,02	-86.752,45
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794		
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/7		
Vergoeding van de inbreng .....	694		
Bestuurders of zaakvoerders .....	695		
Werknemers .....	696		
Andere rechthebbenden .....	697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.539.694,74
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8169	4.336.834,53	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8179		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8189		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8199	5.876.529,27	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....			
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8219	441.001,63	
Verworven van derden .....	8229		
Afgeboekt .....	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8249		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8259	441.001,63	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> ....			
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8279	42.290,26	
Teruggenomen .....	8289		
Verworven van derden .....	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8319		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> ....	8329	338.899,90	296.609,64
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22/27)	<u>5.978.631,00</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	528.738,28
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen .....	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8375	528.738,28	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8385		
Andere mutaties .....	8386		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8395		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8415		
Verworven van derden .....	8425		
Afgeboekt .....	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8445		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8455		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8475		
Teruggenomen .....	8485		
Verworven van derden .....	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8515		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8525		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b> .....	8545		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8555		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(28)		

**RESULTATEN****PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten .....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
<b>OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN</b>		
<b>Niet-recurrente opbrengsten</b> .....	76	58.753,37
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	(76A)	
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....	(76B)	58.753,37
<b>Niet-recurrente kosten</b> .....	66	
Niet-recurrente bedrijfskosten .....	(66A)	
Niet-recurrente financiële kosten .....	(66B)	
<b>FINANCIËLE RESULTATEN</b>		
<b>Geactiveerde interesten</b> .....	6502	



**WAARDERINGSREGELS****\* Materiele vaste activa**

Materiele vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde, kostprijs of inbrengwaarde en als volgt afgeschreven:

Gebouwen: 5% Lineair

**\* Financiële vaste activa**

Financiële vaste activa worden aan hun aanschaffingswaarde geboekt. Voor de deelneming wordt tot een individuele beoordeling overgegaan teneinde hun waarde vast te stellen rekening houdend met de toestand, de rendabiliteit en de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt aangehouden.

**\* Vordering en schulden**

Vorderingen en schulden worden tegen hun nominale waarde opgenomen. In geval van een vaststaande en duurzame minderwaarde wordt overgegaan tot een waardevermindering. De vordering en de schulden in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

**\* Geldbeleggingen en liquide middelen**

Beleggingen worden aan hun nominale waarde geboekt. De geldbeleggingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan koers op balansdatum.

**\* Voorzieningen voor risico's en kosten**

De nodige voorzieningen werden aangelegd.

Niettegenstaande de balans een overgedragen verlies vertoont, werd de jaarrekening opgesteld onder de veronderstelling van continuïteit in overeenstemming met art. 3:6, §1, 6° WVV. De bestuurders zij van oordeel dat deze hypothese de meest aangewezen is, aangezien de entiteit ondersteund wordt door haar moeder alsook gefusioneerd is met de moeder entiteit per 31 december 2020.