

Verslag van de controlerende vennoten aan de algemene vergadering van De Landgenoten cvso over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat als controlerende vennoten, ons gegeven door de algemene vergadering van De Landgenoten cvso op datum van 20 april 2024. Dit verslag betreft de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2025.

Verslag over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van De Landgenoten cvso (kortweg "DLG") over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025, opgesteld in overeenstemming met het boekhoudkundig referentiestelsel dat van toepassing is in België. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2025, de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum, evenals de toelichtingen. Het balanstotaal bedraagt 3.001.394,53 euro, waarvan het grootste deel (2.360.007,66 euro) bestaat uit gronden die in de loop van de afgelopen jaren aangekocht werden. Dit aandeel is van 74,62% vorig jaar gestegen naar 78,63% nu. Samen met de registratierechten (253.156,09 euro) en de aankoopkosten (75.021,39 euro, dit zijn de kosten voor notaris en andere deskundigen) geeft dit 2.688.185,14 euro: ook een stijging met ongeveer 4% naar 89,56% van het balanstotaal. **De balans van DLG bestaat ondertussen dus voor bijna 90% uit grond.** De resultatenrekening sluit af met een **bescheiden winst over het boekjaar van 5.816,28 euro**. Dit reduceert het **overgedragen verlies** van vorige boekjaren (-12.281,22 euro) tot een over te dragen verlies van nog iets meer dan de helft: -6.464,94 euro.

De inbreng in het kapitaal van de coöperatie is toegenomen met 242.500 euro (zijnde 970 aandelen van 250 euro) en bedraagt 2.624.750 euro (waarvan nog steeds 20.000 euro onbeschikbare inbreng). Ook het aantal aandeelhouders is toegenomen en over de kaap van 2.000 gegaan: met 120 tot 2.011 aandeelhouders.

Enkele opmerkingen in detail bij de jaarrekening

De openstaande handelsvorderingen zijn gestegen van 5.623,68 naar 7.301,77 euro. Op het moment van onze controle (dd. 24/3/2026) waren alle klantenvorderingen hiervan reeds betaald door de betrokken klanten. Enkel de 'Vooruitbetaling' van 4.645,00 euro, hetgeen het voorschot aan een notaris is voor de aankoop van een grond, stond nog open. We kunnen dus concluderen dat er geen problemen zijn met achterstallige betalingen.

De cash positie (som van de verschillende spaar- en zichtrekeningen) is sterk gedaald in de loop van 2025, hetgeen logisch is gezien de aankoop van grond én de afbouw van schulden die er in 2025 is geweest.

Zoals blijkt uit de passiefrekening "420110 Winwinleningen 2021" moet er in de loop van 2026 voor een bedrag van 200.000 EUR aan winwinleningen terugbetaald worden. Naar verluidt was op het ogenblik van onze controle de cashpositie al terug verbeterd en worden er dit jaar nog vriendenaandelen gelanceerd, zodat deze terugbetalingen normaal geen problemen mogen opleveren.

Verantwoordelijkheid van het bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening volgens het in België geldend boekhoudkundig referentiestelsel. Verder is het bestuur verantwoordelijk voor het implementeren van de beheersystemen die nodig zijn voor het opstellen van een jaarrekening die geen significante afwijkingen bevat, ten gevolge van fouten of fraude.

Verantwoordelijkheid van de controlerende vennoten

Het is onze taak een oordeel over de jaarrekening te vellen op basis van een grondige controle. Na het grondig nalezen van het financieel verslag 2025, voerde Steven Beerts deze controle uit op dinsdag 24/3/2026 via een online vergadering met Petra Tas, coördinator bij DLG. In het kader van onze controle-opdracht hebben wij van Petra gevraagde ophelderingen en inlichtingen verkregen, hebben wij de bankuittreksels per 31/12/2025 gecontroleerd, evenals een steekproef van enkele betalingen en van enkele leveranciersfacturen.

Wij zijn van mening dat de gegeven informatie voldoende is om hierop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Voor zover wij kunnen zien, geeft het financieel verslag een getrouw beeld van de balans en de financiële toestand van DLG op 31 december 2025, evenals van haar financiële resultaten voor het boekjaar eindigend op die datum.

Leuven, 31 maart 2026

Steven Beerts

Guido Van Damme