

Jaarverslag 2017

De Landgenoten cvba-so

Inhoudstafel

Voorwoord.....	2
Overzicht.....	3
Wie deed wat in 2017?.....	5
Gerealiseerde projecten.....	6
De zaak van de grond.....	7
Beweging & draagvlak.....	9
Netwerk & partners.....	10
Realisatie van het sociaal oogmerk.....	11
Balans en resultatenrekening.....	12
Verslag controlerende vennoten.....	15
Waar gaan we naartoe?.....	17

Voorwoord

Beste aandeelhouder,

Het afgelopen jaar groeide onze beweging naar 981 aandeelhouders die samen met de bioboeren en hun klanten, onze ambassadeurs en sympathisanten, onze donateurs, ons team en bestuur werk maken van een duurzame toegang tot grond voor bioboeren in Vlaanderen. In 2017 konden we zo'n 4 hectare aankopen, wat het totaal op 13,7 hectare landbouwgrond in eigendom van onze coöperatie brengt.

Het vinden van betaalbare en beschikbare gronden blijft de grootste uitdaging voor De Landgenoten. Daarom maakten we met de steun van de Koning Boudewijnstichting werk van een doorgedreven stakeholderanalyse en groeistrategie. We stelden ons businessmodel bij en werkten aan een betalend aanbod voor lokale besturen waarin we onze expertise willen valoriseren.

In nauwe samenwerking met stichting De Landgenoten gingen we letterlijk 'de boer op', op zoek naar publieke en private grondeigenaren met een radicaal andere kijk op de grondenmarkt. We gingen actief op zoek naar grondeigenaren die niet enkel financiële meerwaarde zoeken, maar ook overtuigd zijn van de maatschappelijke meerwaarde van ruimte voor lokale, duurzame landbouw. De erfpachtovereenkomst die we met De Ideale Woning hebben vormgegeven, is hiervan het eerste concrete resultaat.

We publiceerden de visietekst "Geef ruimte aan de boeren van de toekomst" met het zicht op de gemeenteraadsverkiezingen, om de kwantitatieve en kwalitatieve uitholling van landbouwgronden op de politieke agenda te zetten. Als beoefenaar van een vernieuwende vorm van grondbeheer en met onze radicaal vernieuwende kijk op de grondenmarkt, wonnen we de publieksprijs en juryprijs van De Radicale Vernieuwers, een wedstrijd van de Sociale InnovatieFabriek, Radio 1 en De Standaard.

De Raad van Bestuur stelt je dan ook graag dit jaarverslag voor over de activiteiten van De Landgenoten cvba-so in boekjaar 2017.*

Heverlee, 28 april 2018

Tom Troonbeeckx

Voorzitter De Landgenoten

* Dit jaarverslag werd opgesteld volgens onze wettelijke en statutaire verplichtingen, en ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Vergadering van De Landgenoten op 28 april 2018 in Heverlee.

Overzicht

GEBEURTENISSEN

2017

1 januari	Start online beheer aandeelhoudersadministratie
9 januari	Start projectmedewerker Annelies Beyens voor stichting De Landgenoten: plattelandsontwikkelingsprojecten in Oost-Vlaanderen, Vlaams-Brabant en Antwerpen
13 januari	Start Venture Philantropy Fonds deel 1 : stakeholderanalyse en groeistrategie
10 februari	Aankoop grond BoerEnCompagnie
15 april	Start crowdfunding het Mosterdzaadje
1 mei	Overname grond Vissenaken door 't Fruitratje
25 mei	Einde crowdfunding Vlinderveld
2 juni	De Landgenoten winnaar "Radical Vernieuwers 2017"
28 juni	Aankoop grond Vlinderveld
juni	Einde Venture Philantropy Fonds deel 1: Strategie voor lokale verankering met focus op betalend aanbod voor grondeigenaren
1 juli	Verhuis kantoor De Landgenoten naar PAKT
6 juli	Aankoop grond het Mosterdzaadje
23 november	Aankoop grond BoerEnCompagnie
10 december	Start Venture Philantropy Fonds deel 2: betalend aanbod voor publieke grondeigenaren; vermarkten van expertise De Landgenoten

CIJFERS*

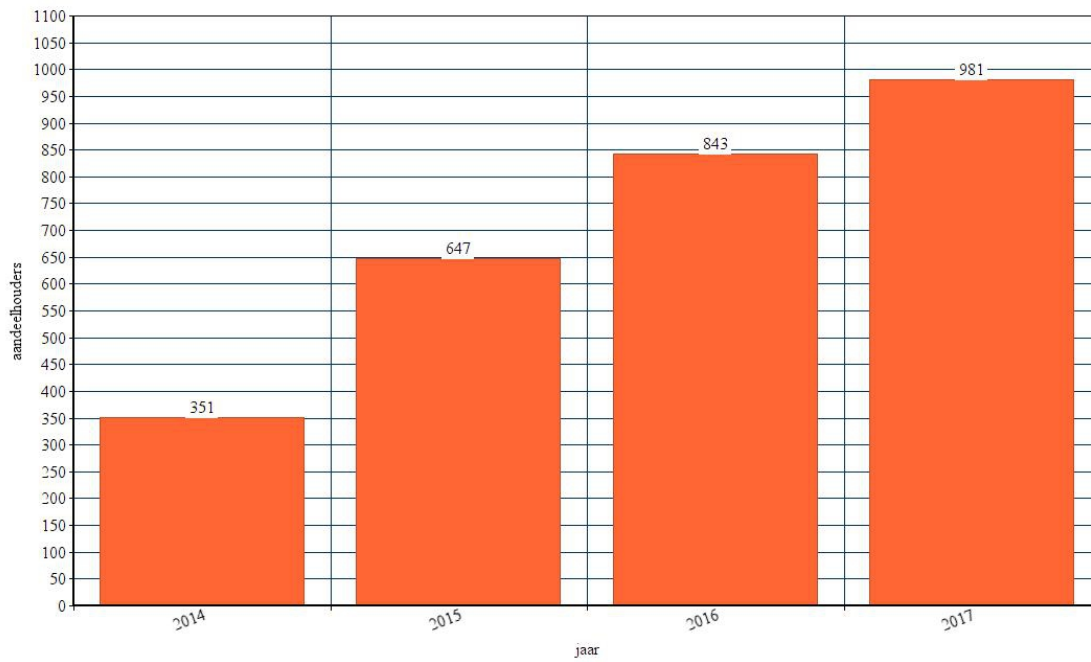
2017

981	Aandeelhouders
984500 euro	Kapitaal
3938	Aandelen
3847	A-aandelen
91	B-aandelen
2246	Toegewezen aandelen
1692	Niet-toegewezen aandelen
1004 euro	Gemiddeld kapitaal/aandeelhouder
13,7 hectare	Landbouwgrond in eigendom

* kapitaal en aantal aandelen exclusief uittredend kapitaal in 2017

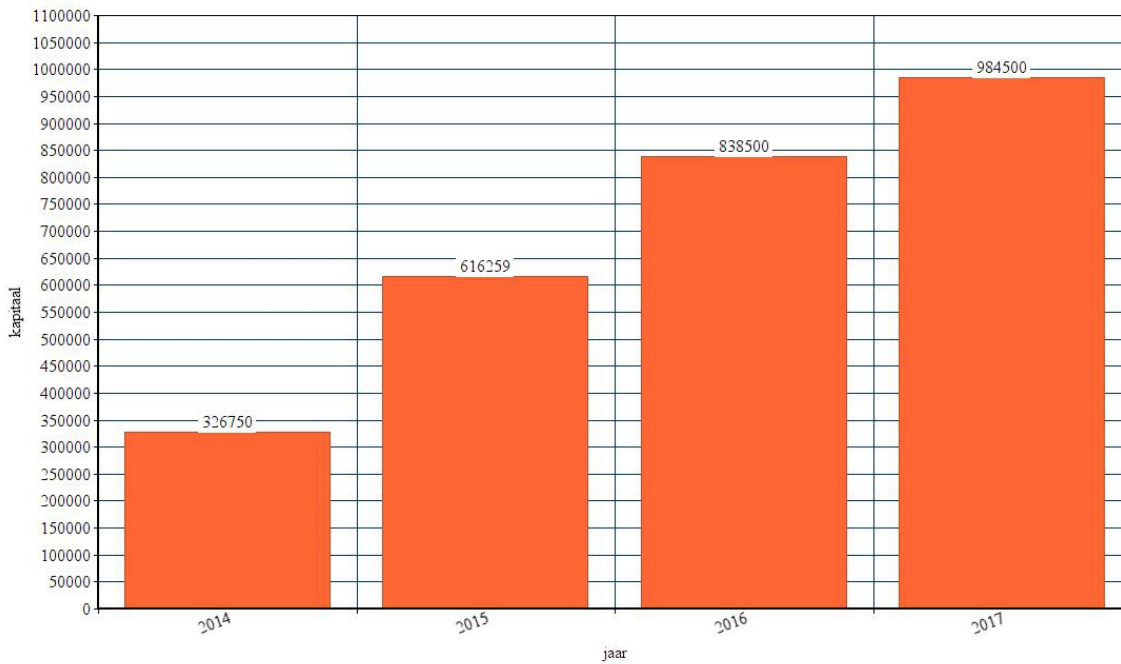
Aandeelhouders 2014-2017

Aandeelhouders '14-'17



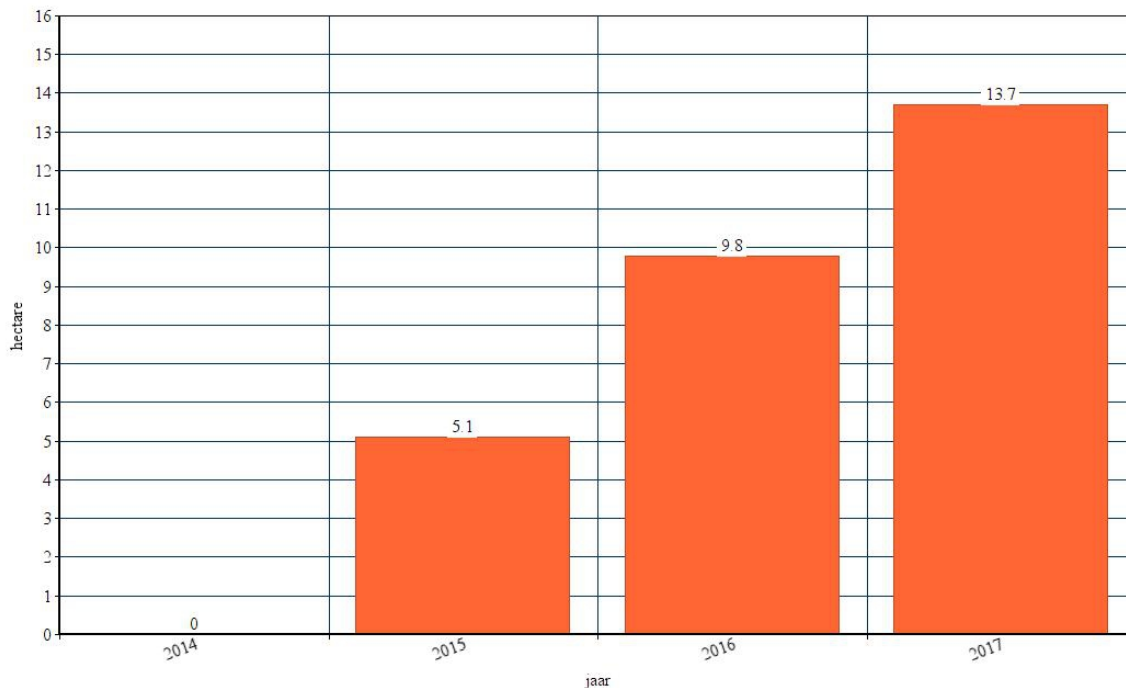
Kapitaal 2014-2017

Kapitaal '14-'17



Grond 2014-2017

Grond '14-'17



Wie deed wat in 2017?

Voor onze dagelijkse werking kon de cvba-so in 2017 rekenen op Kaat Segers en Adje Van Oekelen (in totaal 1 VTE). Begin 2017 werden zij versterkt door Annelies Beyens, projectmedewerker bij stichting De Landgenoten (0,9 VTE). Het beheer van het aandeelhoudersregister werd begin 2017 overgedragen van Hefboom aan De Landgenoten. Het team werd afgelopen jaar één dag per week ondersteund door een vrijwillige administratieve kracht, Arlette Damiaens. Verder konden we rekenen op onze bestuurders en zo'n 35 ambassadeurs voor vertegenwoordiging op allerlei activiteiten.

De coöperatie werd afgelopen jaar bestuurd door voorzitter Tom Troonbeeckx, penningmeester Lieve Vercauteren (voor BioForum Vlaanderen), Hubert David (voor Hefboom), Kurt Nevejans, Jan Borghs, Dirk Govaerts (voor stichting De Landgenoten), Leen Laenens en Ludwig Lauwers. Zij kregen ondersteuning van raadgevende bestuursleden Antoine Depaepe, Petra Tas en Katrijn Matthys (voor VLM). In het afgelopen boekjaar kwam de Raad van Bestuur 12 keer samen.

In de adviesgroep projecten konden we rekenen op de expertise van Bavo Verwimp, Johan D'Hulster, Lien Vrijders, Kaat Segers, An Jamart en Dirk Govaerts. Zij beoordeelden het afgelopen jaar zes aanvragen van boeren die met De Landgenoten willen samenwerken.

Gerealiseerde projecten

1. BoerEnCompagnie

Tom, Brecht & Michel werken in Heverlee samen aan het eerste gemengde CSA-bedrijf in Vlaanderen. BoerEnCompagnie is een uniek project in Vlaanderen. Samen met De Landgenoten zoeken zij naar grond om hun plannen te realiseren. Na eerdere aankopen en ruilovereenkomsten konden we in 2017 opnieuw zo'n twee hectare aankopen, wat de totaaloppervlakte van De Landgenoten voor BoerEnCompagnie op ongeveer 5 hectare brengt.

2. Vlinderveld CSA

In juni 2017 kochten we een kleine hectare voor Steven Desmet van Vlinderveld CSA in Zemst. Zo kreeg deze startende boer de financiële ruimte die nodig is om zijn bedrijf uit te bouwen. Bovendien krijgt de grond die hij bewerkt ook na zijn carrière een duurzame toekomst.

3. Het Mosterdzaadje

In de zomer van 2017 konden we een mooi stuk van 1,2 ha kopen in Millegem (Mol) voor het Mosterdzaadje. Startende bioboer Tuur droomt van een groot landbouwbedrijf dat voor de lokale gemeenschap biologische groenten & dieren, een samentuin, een buurtwinkel ... voorziet. Eind 2017 was ongeveer 40 procent van de middelen om de aankoop te financieren opgehaald.

4. Werve Hoef

Sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning bouwt in Wijnegem aan een nieuwe sociale woonwijk voor een 300-tal gezinnen, waarin ze 2 hectare ruimte voorzien voor lokale biolandbouw met een meerwaarde voor de bewoners van de wijk. De Landgenoten ging in 2017 op zoek naar een bioboer en zal in de loop van 2018 de grond in beheer nemen via erfpacht voor de komende 99 jaar. We selecteerden in samenspraak met De Ideale Woning Wannes Nyckees uit een zevental kandidaat-boeren. Wannes studeerde agro-biotechnologie in Sint-Niklaas, is Landwijzer-student, gediplomeerd wijnbouwer en deed onder meer ervaring op bij biobedrijven De Dobbelhoef en Wijngaardhof.

De zaak van de grond

Beschikbare en betaalbare landbouwgrond vinden, alsook de juiste match maken met kandidaat-boeren, bleven in 2017 de belangrijkste uitdagingen van De Landgenoten. Zoals blijkt uit de gerealiseerde projecten, vraagt het aankopen en in beheer nemen van gronden veel tijd. Werken aan een netwerk en samenwerkingen met grondeigenaren, vraagt dat ook.

Enkele van de drempels die we het afgelopen jaar constateerden:

- * gronden die niet vrij zijn van gebruik, gronden die te klein zijn, gronden waar gebouwen op staan, etc.*
- * ontbreken van (politiek) draagvlak om gronden langdurig in beheer te geven*
- * ontbreken van (politiek) draagvlak om gronden voor biologische landbouw te bestemmen*
- * financiële noden die primeren op maatschappelijke: bv. OCMW's die gronden aan hoogste bidder verkopen om maatschappelijke doelen te realiseren of omwille van Europese begrotingsregels*

Niettemin zijn we ervan overtuigd dat we met het voltooiën van enkele concrete voorbeeldcases (zoals de erfpacht in Wijnegem) ook andere publieke grondeigenaren kunnen inspireren tot samenwerking met De Landgenoten.

1. Dienstverlening voor publieke grondeigenaren

Ondanks deze drempels, moeten we sneller groeien om een financieel gezonde coöperatieve onderneming te worden. Tegelijkertijd willen we werken op lange termijn aan een groeistrategie waarin de lokale verankering van De Landgenoten voorop staat. Om snelle groei te doen passen in deze langetermijnstrategie moet ons businessmodel worden bijgestuurd, en daaraan werken we met steun van het Venture Philantropy Fonds van de Koning Boudewijnstichting. Na een brede stakeholderanalyse, maakten we een grondige analyse van de publieke en private grondeigenaren. Wat zijn hun (maatschappelijke) noden? En op welke manier kan De Landgenoten op korte termijn met haar expertise en netwerk daar een antwoord op bieden?

De maatschappelijke noden van publieke grondeigenaren zijn makkelijker te identificeren dan die van private eigenaren. Bovendien zijn de gemeenteraadsverkiezingen in 2018 en de groeiende interesse voor lokale voedselstrategieën een goede kapstok om lokale besturen aan te spreken. Dit concludeerden we samen met onze stakeholders en participatie-expert Levuur.

De bedoeling is om vanuit deze analyse in 2018 een betalend en laagdrempelig aanbod voor publieke grondeigenaren in de markt te zetten dat op korte termijn inkomsten voor de cvba-so genereert.

2. Sensibilisering

Naast grondeigenaren die al overtuigd zijn van onze maatschappelijke meerwaarde, willen we een belangrijk deel van deze doelgroep bereiken met sensibilisering over de grondproblematiek. Dit deden we in 2017 in nauwe samenwerking met projectmedewerker van stichting De Landgenoten, Annelies Beyens, die via een aantal plattelandsontwikkelingsprojecten (PDPO) in Oost-Vlaanderen, Vlaams-Brabant en Antwerpen werkte aan een lokaal netwerk van grondeigenaren in verschillende provincies.

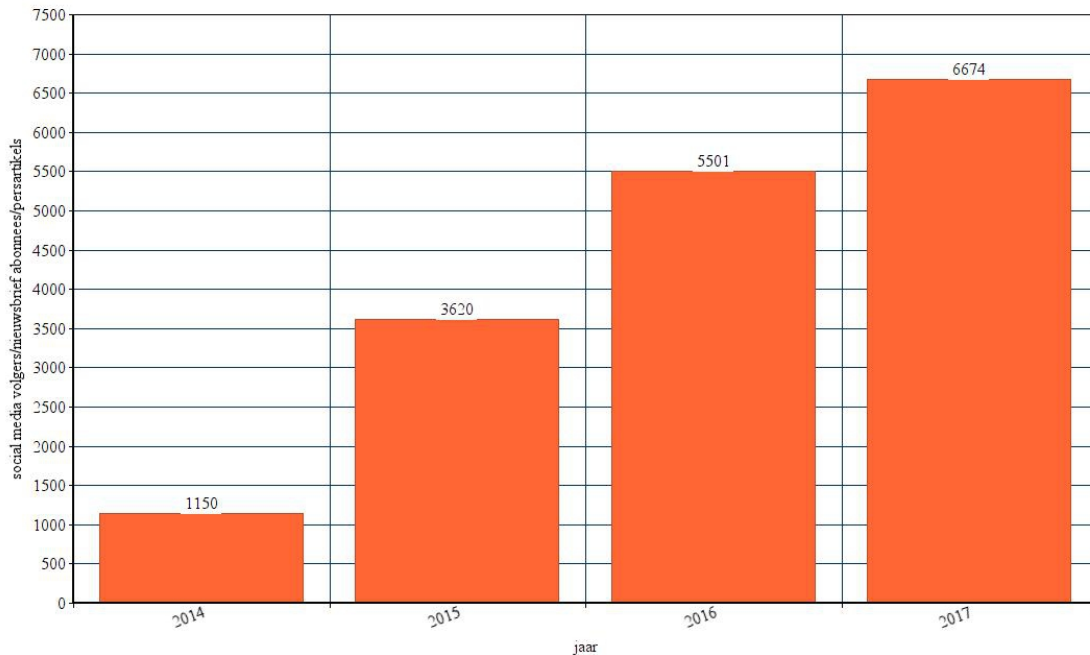
Zo schreven we in het licht van de volgende gemeenteraadsverkiezingen enkele concrete tips en aanbevelingen neer in een visietekst 'Geef ruimte aan de boeren van de toekomst.' De eerste 250 exemplaren gingen in 2017 vlot de deur uit. Ook in 2018 willen we deze tekst gebruiken als aanleiding om De Landgenoten, de problematiek en concrete oplossingen voor te stellen aan publieke grondeigenaren.

De coöperatie en stichting organiseerden samen sensibiliserende workshops in Muizen en in Schilde over 'de zaak van de grond' voor onze achterban, met als voornaamste bedoeling onze sympathisanten, partners en vrijwilligers de nodige handvaten te geven om zélf in hun lokaal netwerk grondeigenaren in contact te brengen met De Landgenoten.

Verder organiseerden we samen GRONDetafels in Oosterzele en Heverlee waar we telkens kandidaat-bioboeren op zoek naar grond in contact brachten met lokale stakeholders. Geïnteresseerde burgers, lokale politici, omgevingsambtenaren, collega-boeren, middenveldorganisaties: iedereen werd samen rond de tafel gezet.

Beweging & draagvlak

Draagvlak en naamsbekendheid '14-'17



Afgelopen jaar kreeg De Landgenoten een belangrijke erkenning voor onze radicaal andere kijk op de grondenmarkt. In een wedstrijd van de Sociale InnovatieFabriek, Radio 1 en De Standaard werden we door publiek én jury verkozen tot Radicale Vernieuwer van 2017. We kregen hiervoor twee gratis advertenties in De Standaard, zendtijd op Eén en heel wat media-aandacht.

Deze extra aandacht vertaalde zich niet meteen in veel extra aandeelhouders, nieuwe gronden of projecten, maar het heeft alleszins wel onze naamsbekendheid een boost gegeven. We hopen hier de komende jaren nog de vruchten van te plukken.

Aangezien de focus in het bewegingswerk van De Landgenoten verschoof naar het vinden, het sensibiliseren en het activeren van lokale grondeigenaren, werden er in 2017 geen vormingen voor nieuwe ambassadeurs georganiseerd. Toch waren we in het afgelopen jaar opnieuw, dankzij onze groep van 35 ambassadeurs, op een vijftigtal evenementen aanwezig.

Netwerk & partners

Private stichting De Landgenoten deelt met de coöperatie haar visie en missie. Naast de uitvoering van de plattelandsontwikkelingsprojecten in 2017, ontving de stichting het afgelopen jaar ook giften om samen met de cvba-so duurzame toegang tot landbouwgrond voor bioboeren te realiseren. Op drie jaar tijd ontving de stichting meer dan 55.000 euro van zo'n 250 donateurs. De stichting zal ook actief ingezet worden voor crowdfundingacties met enkel giften zoals bijvoorbeeld voor de financiering van eenmalige kosten voor een erfpachtovereenkomst.

In het kader van onze uitgebreide stakeholderanalyse en nieuwe groeistrategie brachten we tijdens een aantal meetings het afgelopen jaar heel wat bestaande en nieuwe partners samen: van de bankensector (Crelan, BNP Paribas, KBC, Triodos, VDK) over Boerenbond, Greenpeace, Velt, BBL, Natuurpunt tot de Bodemkundige Dienst van België en studie bureaus zoals Omgeving of Fris in 't Landschap. We lieten ons bijstaan in dit strategisch proces door Levuur, maar ook door verschillende kansengevers vanuit het netwerk van de Sociale InnovatieFabriek en door InCetera, een adviescomité voor sociale economie.

Vanuit de focus op 'de zaak van de grond' legden we in nauwe samenwerking met de stichting actief contacten met strategische partners als VVSG (Vereniging Van Steden en Gemeenten), Agentschap Binnenlands Bestuur, CRKC (religieuze koepelorganisatie voor roerend en onroerend erfgoed), enz. We haalden in dit kader ook de banden aan met oprichtende partners als Bond Beter Leefmilieu en Natuurpunt. En samen bouwden we een divers netwerk van grondeigenaren uit: denk aan lokale besturen, kerkfabrieken, OCMW's, makelaars, ontwerp bureaus,... Samen onderzochten we het afgelopen jaar meer dan 50 potentiële samenwerkingen met publieke en private grondeigenaren.

Vanuit coöperatieve hoek ontstond eind 2017 nog een interessante samenwerking. Zeven coöperaties (Energent, Wooncoop, Apache, Akker en Ambacht cvba-so, De Wassende cvba, Woonder cvba en Partago) gaan aan de slag met het online aandeelhoudersregister dat De Landgenoten samen met IT-partner Startx ontwikkelde. Coopkracht zal de ontwikkelkosten pre-financieren. Hoe meer coöperaties hierin delen, des te meer zij de kosten per coöperatie kunnen drukken. De Landgenoten participeren in de ontwikkeling van het systeem, maar niet in de kosten aangezien wij de initiële investering hebben gedragen. Er is ook interesse vanuit RescoopEU, Qbus, en verschillende kleinere en grotere coöperaties.

We gingen verder ook in zee met partners uit diverse hoeken. Zo mogen we rekenen op juridisch advies van advocatenkantoor Stijn Verbist. Van de lezingen 'Apple for the Brain' gaat per verkocht ticket 1 euro naar De Landgenoten. En uiteraard zijn er nog tal van organisaties en bedrijven die ons op allerlei manieren een duwtje in de rug hebben gegeven.

Realisatie van het sociaal oogmerk*

Alle activiteiten van de cvba-so kaderen binnen de realisatie van onze maatschappelijke doelstellingen. Het sociaal oogmerk van De Landgenoten is drieledig:

1. Continuïteit en ontwikkelingskansen geven aan bestaande bioboerderijen en de opstart van bedrijven vergemakkelijken voor nieuwe bioboeren door gebruiksrecht op gronden te verlenen aan bioboeren (in spe).

In 2017 werd vier ha aangekocht voor drie biologische landbouwbedrijven. De eerste erfpachtovereenkomst van 99 jaar voor twee hectare werd in het afgelopen jaar vormgegeven. Zoals blijkt uit de gerealiseerde projecten biedt dit continuïteit en toekomstperspectief voor deze bedrijven. De eerste gebruiksovereenkomst werd stopgezet, gelukkig vonden we met Bram van 't Fruitratje meteen een geschikte overnemer voor onze grond in Vissenaken.

2. Lokale landbouweconomie bevorderen, grond ter beschikking stellen aan biologische landbouwbedrijven die zijn ingebed in de lokale gemeenschap.

Het afgelopen jaar ondersteunden we de lokale dynamieken rond de lopende crowdfundingacties in Zemst en Mol. Om op lange termijn ons draagvlak lokaal te valoriseren en te verankeren, legden we dit jaar lokaal de focus op 'de zaak van de grond' (cf. pg. 7-8). Met workshops en vormingen rond dit thema brachten we lokaal heel wat stakeholders bij elkaar: bioboeren, grondeigenaren, ambtenaren, politici, vrijwilligers, sympathisanten, etc.

3. Door de toegang tot grond voor biobedrijven te verbeteren, wil De Landgenoten cvba-so als een hefboom werken voor duurzame landbouw.

Zoals blijkt uit onze gerealiseerde projecten creëert de coöperatie kansen voor deze bedrijven om te winnen aan veerkracht en stappen te zetten in de richting van meer ecologische, sociale en economische duurzaamheid.

Onze inspanningen op vlak van sensibilisering, beweging en draagvlak (cf. pg. 8-9) tonen aan dat we een kader scheppen waarbinnen boeren en burgers actief samenwerken om gronden als gemeengoed beheren. Als Radicale Vernieuwer 2017 en met onze visietekst 'Geef ruimte aan de boeren van de toekomst' willen we inspiratie bieden voor de ontwikkeling van een nieuwe politiek met betrekking tot toegang tot grond voor biolandbouw en gebruik van de open ruimte.

Zoals blijkt uit de balans en resultatenrekening maakt De Landgenoten werk van een financieel gezonde bedrijfsvoering en wordt het aandelenkapitaal volledig ingezet om het sociaal oogmerk te verwezenlijken. Dit verslag over de realisaties i.k.v. van het sociaal oogmerk is conform de voorwaarden voor de NRC-erkenning van De Landgenoten.

* conform artikel 661.6 van het Wetboek van Vennootschappen over de realisatie van het sociaal oogmerk

Balans en resultatenrekening

We kunnen voor het boekjaar 2017 een gezonde financiële bedrijfsvoering voorleggen dankzij inkomsten uit subsidies, aandeelhoudersbijdragen en huuropbrengsten. Het opgehaalde aandelenkapitaal werd volledig bestemd voor de aankoop en de bijhorende aankoopkosten van gronden voor biolandbouw, niet voor werkings- of andere kosten. Er werd geen kapitaal geleend.

De inventaris bestaat uit 13,7 hectare landbouwgrond en 3 laptops voor het team.

De te bestemmen winst van het afgelopen boekjaar bedraagt 6550 euro. We stellen voor de winst volledig over te dragen naar de beschikbare reserve.

De waarde van het scheidingsaandeel (WSA) voor boekjaar 2017 bedraagt 250 euro. De WSA kan maximaal de nominale waarde zijn, en wordt – indien nodig – verminderd met boekhoudkundige minwaarde. De formule is als volgt: $WSA = 1.015.841 \text{ euro (eigen vermogen)} / 3989 \text{ (aantal aandelen)} = 254,66 \text{ euro.}^*$

Er wordt geen vergoeding toegekend aan de bestuurders. Er wordt geen vergoeding toegekend aan het kapitaal.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA			
	20	<u>532</u>	<u>932</u>
OPRICHTINGSKOSTEN			
	21/28	<u>701.445</u>	<u>536.466</u>
VASTE ACTIVA			
Immateriële vaste activa			
6.1.1	21		
Materiële vaste activa			
6.1.2	22/27	701.445	536.286
	22	701.392	535.322
	23		
	24	53	964
	25		
	26		
	27		
Financiële vaste activa			
6.1.3	28		180
VLOTTENDE ACTIVA			
	29/58	<u>414.713</u>	<u>339.889</u>
Vorderingen op meer dan één jaar			
	29		
	290		
	291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering			
	3		
	30/36		
	37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar			
	40/41	1.124	7.308
	40	1.069	7.101
	41	55	207
Geldbeleggingen			
	50/53		
Liquide middelen			
	54/58	376.056	300.328
Overlopende rekeningen			
	490/1	37.533	32.253
TOTAAL VAN DE ACTIVA			
	20/58	1.116.690	877.287

* vermogen en aantal aandelen inclusief uittredend kapitaal in 2017

PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	1.015.841	850.541
Kapitaal	10	997.250	838.500
Geplaatst kapitaal	100	997.250	838.500
Niet-opgevraagd kapitaal	101		
Uitgiftepremies	11		
Herwaarderingsmeerwaarden	12		
Reserves	13	18.591	12.041
Wettelijke reserve	130	2.000	2.000
Onbeschikbare reserves	131		
Voor eigen aandelen	1310		
Andere	1311		
Belastingvrije reserves	132		
Beschikbare reserves	133	16.591	10.041
Overgedragen winst (verlies)	14		
		(+)/(-)	
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		
Fiscale lasten	161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
Milieuverplichtingen	163		
Overige risico's en kosten	164/5		
Uitgestelde belastingen	168		
SCHULDEN	17/49	100.849	26.746
Schulden op meer dan één jaar	17		
Financiële schulden	170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3		
Overige leningen	174/0		
Handelsschulden	175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
Overige schulden	178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	17.142	13.447
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42		
Financiële schulden	43		
Kredietinstellingen	430/8		
Overige leningen	439		
Handelsschulden	44	439	4.116
Leveranciers	440/4	439	4.116
Te betalen wissels	441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	6.703	9.331
Belastingen	450/3	447	565
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	6.256	8.766
Overige schulden	47/48	10.000	
Overlopende rekeningen	492/3	83.707	13.299
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	1.116.690	877.287

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Brutomarge (+)/(-)	9900	56.304	93.258
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	81	
Omzet	70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen	80/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	62	47.380	79.616
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	1.311	1.459
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten	640/8	1.242	1.665
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	9901	6.371	10.518
Financiële opbrengsten	75/76B	184	347
Recurrente financiële opbrengsten	75	184	347
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Financiële kosten	65/66B	5	23
Recurrente financiële kosten	65	5	23
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)	9903	6.550	10.842
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	67/77		77
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9904	6.550	10.765
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	6.550	10.765

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	6.550	10.765
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	6.550	10.765
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	891/2	6.550	10.765
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	891		
aan de wettelijke reserve	8920		724
aan de overige reserves	8921	6.550	10.041
Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)	14		
Tussenkomst van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	894/7		
Vergoeding van het kapitaal	894		
Bestuurders of zaakvoerders	895		
Werknemers	896		
Andere rechthebbenden	897		

Verslag controlerende vennoten

Verslag van de controlerende vennoten aan de Algemene Vergadering van De Landgenoten cvba-so over het boekjaar afgesloten op 31 december 2017

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij verslag uit in het kader van ons mandaat als controlerende vennoten ons gegeven door de Algemene Vergadering van De Landgenoten cvba-so op datum van 23 april 2015. Dit verslag betreft de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2017.

Verslag over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van De Landgenoten cvba-so (“de Coöperatie”) over het boekjaar afgesloten op 31 december 2017, opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelstel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2017, de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum, evenals de toelichting.

Het balanstotaal bedraagt EUR 1.116.690 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 6.550.

Verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De Raad van Bestuur (“de Raad”) is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelstel. De Raad is tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de beheerssystemen die nodig zijn voor het opstellen van een jaarrekening die geen afwijkingen van materiaal belang bevat, die het gevolg zijn van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de controlerende vennoten

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over de jaarrekening te geven op basis van onze controle. Deze controle omvat de inzage in de boekhoudkundige documentatie en de daarbij horende informatie, die aan de grondslag ligt van de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Voorbeelden hiervan zijn de bankuittreksels en facturen of eigendomstitels van vaste activa (onder meer de gronden). Een controle omvat eveneens een evaluatie van de gehanteerde waarderingsregels (bv. afschrijvingen) en van de redelijkheid van door de Raad gemaakte schattingen, alsmede van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de verantwoordelijken en van de Raad de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de coöperatie van 31 december 2017, evenals van haar financiële resultaten voor het boekjaar eindigend op die datum en dit in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Andere opmerkingen

Het secretariaat heeft belangrijke vooruitgang geboekt in het realiseren van een aangepast vennootschapsregister en een register der eigendommen.

De tabel met de afschrijvingspercentages per subrubriek van het actief moet nog in de waarderingsregels worden opgenomen.

Ook in het werkingsjaar 2017 heeft de Coöperatie een aanzienlijke achterstand met betrekking tot de geplande aankoop en verhuur van gronden, waardoor de financiële zelfstandigheid van de Coöperatie niet meer binnen de voorziene termijn kan gewaarborgd worden.

Voor de jaren 2018 en 2019 heeft de Coöperatie echter voldoende subsidies kunnen verwerven, zodat de werking in beide jaren verzekerd blijft.

Antwerpen, 10 maart 2018

Erika Van Roost

Hugo Couderé

Waar gaan we naartoe?

Eind maart 2018 telt onze coöperatie 995 aandeelhouders: goed voor een totaal kapitaal van 996.250 euro.

De crowdfunding voor het Mosterdzaadje is halfweg.

Op het moment van dit schrijven zitten we in de laatste rechte lijn met afspraken voor de aankoop van 1,8 hectare in Kalmthout. Onze adviesgroep en bestuur keurden reeds de kandidatuur van startende bioboer Tom Kockx goed. Zodra het compromis getekend is, kan de crowdfunding voor Tom in Kalmthout van start gaan.

Het verlijden van de akte van de eerste erfpachtovereenkomst met De Ideale Woning is gepland in de loop van 2018.

De betalende dienstverlening voor publieke grondeigenaren wordt vanaf midden 2018 in de markt gezet en moet vanaf 2019 perspectief bieden op extra inkomsten voor de cvba-so.

Begin 2018 ging De Landgenoten van start met een nieuw project in het kader van een oproep van OVAM voor circulaire economie. In dit project wil De Landgenoten zowel publieke grondeigenaren als boeren ondersteunen, hen de juiste informatie geven en inspirerende voorbeelden aanreiken om de juiste match te vinden tussen vraag en aanbod. In dit project werken we samen met VVSG en het CSA-netwerk.