Verslag van de controlerende vennoten aan de algemene vergadering van De Landgenoten cvso over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024

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 2024.

**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 2024, opgesteld in overeenstemming met het boekhoudkundig referentiestelsel dat van toepassing is in België. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2024, de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum, evenals de toelichtingen. Het balanstotaal bedraagt 2.825.287,50 euro, waarvan het grootste deel (2.108.160,16 euro, zijnde 74,62%) bestaat uit gronden die in de loop van de afgelopen jaren aangekocht werden. Samen met de registratierechten (227.401,34 euro) en de aankoopkosten (68.626,67 euro, dit zijn de kosten voor notaris en andere deskundigen) geeft dit 2.404.188,17 euro, wat neerkomt op 85,80% van het balanstotaal. De balans van DLG bestaat dus voor bijna 86% uit grond. De resultatenrekening sluit af met een **klein verlies over het boekjaar** van -288,56 euro. Samen met het **overgedragen verlies** van vorige boekjaren (-11.992,66 euro) geeft dit een over te dragen verlies van -12.281,22 euro.

De inbreng in het kapitaal van de coöperatie is toegenomen met 286.750 euro (zijnde 1.147 aandelen van 250 euro) en bedraagt 2.382.250 euro (waarvan 20.000 euro onbeschikbare inbreng). Het streefdoel van 800 nieuwe aandelen in 2024 is dus, in tegenstelling tot in het jaar 2023, ruimschoots gehaald. Ook het aantal aandeelhouders is teogenomen met 205 tot 1.891 aandeelhouders.

**Enkele opmerkingen in detail bij de jaarrekening**

De openstaande handelsvorderingen zijn gezakt van 8.634,26 naar 5.623,68 euro. Op het moment van onze controle (dd. 21/3/2025) stond hiervan enkel nog een beperkte klantenvordering van 390,00 euro open, evenals de ‘Vooruitbetaling’ van 1.682,75 euro, hetgeen het voorschot aan een notaris is voor de aankoop van een grond. Deze aankoop is ondertussen ook ondertekend. Ook de subsidie die eind 2023 nog als te ontvangen bedrag op rekening 416000 stond, is in de loop van 2024 ontvangen. We kunnen dus concluderen dat er geen noemenswaardig probleem is met achterstallige betalingen.

De cash positie (som van de verschillende spaar- en zichtrekeningen) is enorm verbeterd in de loop van 2024, hetgeen ook de bedoeling is met oog op de komende aankoop van grond voor ‘Loof & Bezen’.

Omwille van de nauwe verwevenheid met de Stichting en met het oog op voldoende transparantie hierrond, stelden wij vorig jaar voor om zowel de leveranciersrekening, als de kostenrekening 'Externe prestaties algemeen' op te splitsen in *'de Stichting'* enerzijds en *'overige'* anderzijds. Dit is echter nog niet gebeurd. Daarom herhalen we hierbij deze suggestie voor die 2 rekeningen en vragen we bovendien hetzelfde voor enerzijds de klantenvorderingen en anderzijds de opbrengstenrekening ‘Doorgerekende kosten’, waarbij dit eveneens het geval is.

Ondanks een sterke stijging van het aantal aandelen dat in 2024 verkocht werd ten opzichte van in 2023, is de opbrengestenrekening “Recup. admin.kost/aandeelhoudersbijdrage” tóch lichtjes gezakt in 2024 in vergelijking met 2023. De verklaring hiervoor is dat de regel m.b.t. de aandeelhoudersbijdrage in de werkingskosten veranderd is: deze bijdrage is niet langer 10 euro *per nieuw aandeel*, maar wel 10 euro *per* *nieuw aandelenpakket* dat gekocht wordt door een specifiek aandeelhouder.

**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 2024, voerden wij deze controle uit op vrijdag 21/3/2025 in het kantoor van DLG in het bijzijn van Ailan Iriks, bestuurder en penningsmeester van DLG, en van Petra Tas, coördinator bij DLG. In het kader van onze controle-opdracht hebben wij van Petra en Ailan de gevraagde ophelderingen en inlichtingen verkregen, hebben wij de bankuittreksels per 31/12/2024 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 2024, evenals van haar financiële resultaten voor het boekjaar eindigend op die datum.

Gent, 31 maart 2025

Steven Beerts Guido Van Damme