



Een kloppend hart in de stad

Jaarverslag 2022





Inhoud

03 Editoriaal

03 Een nieuw duo aan het roer van de Haven van Brussel

04 Balans 2022

05 Inzetten op duurzame stedelijke logistiek

05 Investeren in een groenere Haven waar steeds meer biodiversiteit aanwezig is

06 De Haven in het hart van de stad verankeren

07 Over de Haven van Brussel

07 Maatschappelijk doel van de Haven van Brussel

08 Raad van bestuur

09 Directies

09 JAARREKENING

09 Beheersverslag

09 Inleiding

12 Balans

14 Resultatenrekening

17 Balans op 31-12-2022

19 Resultatenrekening

21 Bijlagen

29 Sociale balans

31 Waarderingsregels

33 Verslag van de commissaris

Editoriaal

2022 WAS EEN JAAR VOL ACTIVITEITEN VOOR DE HAVEN VAN BRUSSEL, WAARIN ZE GROOTSCHALIGE PROJECTEN HEEFT UITGEVOERD IN HET KADER VAN HAAR BEHEERSCONTRACT 2021-2025.

Deze projecten bevestigen de essentiële rol van de Haven als sleutelspeler in de economische en ecologische transitie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Met een toename van het containervervoer met meer dan 30% draagt de Haven bij tot de modal shift van de weg naar het water en tot de verbetering van de stedelijke mobiliteit. Met haar acties voor een schoon kanaal waar biodiversiteit floreert, draagt zij bij tot de verwezenlijking van de gewestelijke klimaatdoelstellingen voor 2030 en 2050. Tot slot is de Haven met haar recreatieve activiteiten, oevers en voorzieningen ook een echte plaats geworden waar geleefd en uitgewisseld kan worden.

Om haar opdrachten uit te voeren, kan de Haven rekenen op een kwalitatief hoogstaand team van vrouwen en mannen die elke dag hun vaardigheden ten dienste stellen van het Gewest, zijn ondernemingen en zijn bevolking.

Vandaag zijn we er meer dan ooit van overtuigd dat de Haven van Brussel een hart is dat klopt in en voor de stad, een buitengewoon instrument voor de economische ontwikkeling van het Brussels Gewest. En wij zijn er trots op onze projecten in deze richting voort te zetten.

YASSINE AKKI,
Voorzitter van de raad van bestuur

ANTHONY BAERT,
Ondervoorzitter van de raad van bestuur

GERT VAN DER EEKEN,
Directeur-generaal

CAROLINE HERMANUS,
Adjunct-directrice-generaal



Een nieuw duo aan het roer van de Haven van Brussel

GERT VAN DER EEKEN, BENOEMD DOOR DE BRUSSELSE REGERING, HEEFT OP 23 MEI 2022 ZIJN MANDAAT ALS DIRECTEUR-GENERAAL OPGENOMEN.

Met zijn ervaring als lid van de raad van bestuur van de Haven en in andere gewestelijke openbare instellingen is hij vastbesloten al zijn energie in te zetten om de opdrachten van de Haven van Brussel voort te zetten en uit te breiden.

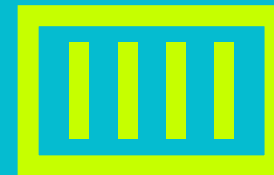
Aan zijn zijde heeft de gewestregering Caroline Hermanus in september 2022 tot adjunct-directrice-generaal benoemd en haar dus in deze functie bevestigd, die zij al enkele maanden *ad interim* vervulde.

Balans 2022

6,8 miljoen ton vervoerd



-2.000 vrachtwagens/dag



Containervervoer: +30%

Een 3de schoonmaakboot, 100% elektrisch



-98.000 ton CO₂

Bekijk de film over het jaarverslag



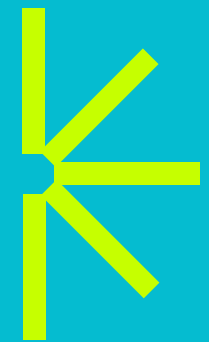
3 concessiehouders die het CO₂ Neutral-label hebben verkregen

7 modules (224 m²) van begroeide vlotten

en 20 onderwaterkooien

25.000 m³ residuen gebaggerd

200 m³ ingezameld afval/jaar





Inzetten op duurzame stedelijke logistiek

DE HAVEN DRAAGT BIJ TOT EEN VLOTTERE EN MILIEUVRIENDELIJKERE STADSLOGISTIEK.

In 2022 heeft het **containervervoer** een recordstijging laten optekenen van meer dan 30%, met bijna 57.000 geladen en geloste TEU (twenty-foot equivalent unit), ondanks een zeer moeilijk economisch klimaat. Dit resultaat sterkt de beslissing van de Haven om haar **containerterminal uit te breiden**. Dankzij dit grote project van het Masterplan 2040 en het Beheerscontract 2021-2025 zal de modal shift van de weg naar het water verder kunnen worden versterkt en zullen activiteiten met een hoge toegevoegde waarde kunnen worden ontwikkeld die banen creëren.

Voor de uitbating van de terminal en de ontwikkeling van de uitbreiding ervan heeft de Haven in juli 2022 een **oproep tot kandidaatstelling gepubliceerd met ongeziene duurzaamheids-criteria** (groepering van goederen, decarbonisatieplan, labels CO₂-Neutral en ecodynamische onderneming, enz.)

Tot slot heeft de Haven Tractebel Engineering voor drie jaar de opdracht van transportdeskundige toevertrouwd, een gratis dienst die haar klanten begeleidt op de weg naar een duurzame en multimodale logistiek.

Investeren in een groenere Haven waar steeds meer biodiversiteit aanwezig is

Onze **derde schoonmaakboot**, de Damona, werd in juni 2022 te water gelaten. Deze **eerste 100% elektrische boot** die door de Haven is aangekocht, zal helpen om de 80 hectare wateroppervlakte, op het 14 km lange kanaal van het gewest schoon te houden.

Een ander ambitieus project: er werden **begroeide vloten, gekoppeld aan onderwaterkooien**, geïnstalleerd langs het ponton van de Bruxelles Royal Yacht Club. Deze modules zullen toevluchtsoorden vormen voor de waterfauna, maar ook voor vogels, insecten en planten, en zo bijdragen tot een grotere biodiversiteit van het kanaal.

Daarnaast hebben drie nieuwe concessiehouders, – Ziegler, CCB en De Cloedt, – het **'CO₂ Neutral'**-label verkregen dankzij de steun van de klimaatdeskundige van de Haven.

Tot slot hebben we, zoals elk jaar, grote **baggerwerken** uitgevoerd. Hierbij werden ongeveer 25.000 m³ residuen verwijderd. Baggeren is dan ook noodzakelijk om de scheepvaart op het kanaal in stand te houden, en verontreiniging en overstromingen te helpen voorkomen.



De Haven in het hart van de stad verankeren

DE HAVEN VAN BRUSSEL IS MEER DAN OIT EEN PLAATS WAAR BRUSSELAARS LEVEN EN MET ELKAAR IN CONTACT KUNNEN KOMEN.

Op 29 mei 2022 tekenden 25.000 mensen present voor de 16^{de} editie van het **Havenfeest**. Shows, reddingsdemonstraties en andere activiteiten herinnerden iedereen aan de essentiële rol van deze waterweg in het hart van Brussel.

Een ander hoogtepunt in 2022: de inhuldiging van de **Suzan Danielbrug** op 4 oktober 2022. Dit kunstwerk is 90 meter lang en 15 meter breed en verbindt de Noordwijk met die van Thurn & Taxis. De brug is voorbehouden voor voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer en is een eerbetoon aan de Brusselse Suzan Daniel, de eerste vrouw die campagne voerde voor de rechten van LGBT-personen in België. De materialen en de brug zelf werden per boot over het kanaal vervoerd.

In september 2022 werd de fietsers- en voetgangersbrug tussen Anderlecht en Molenbeek in de Gosseliesstraat omgedoopt tot de Guido Vanderhulstbrug, ter ere van een fervent verdediger van het Brusselse industriële en sociale erfgoed.



25.000 bezoekers
voor het Havenfeest

De Suzan Danielbrug,
een verbinding voor
zachte mobiliteit
tussen het
Noordstation
en Thurn & Taxis



OVER DE Haven van Brussel

MAATSCHAPPELIJK DOEL VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL

De Haven van Brussel is belast met het beheer, de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven, de haveninstallaties en hun aanhorigheden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Instelling van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid, met vier groepen aandeelhouders waarvan de aandelen als volgt verdeeld zijn:

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

met 58,05% van het kapitaal ;

De Stad Brussel, met 33,40% van het kapitaal ;

De 8 Brusselse gemeenten die aandeelhouder waren van de vroegere nv Zeekanaal en Haveninrichtingen (Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek, Sint-Gillis, Anderlecht, Sint-Joost-ten-Node, Elsene, Koekelberg, Etterbeek) met samen 4,88% van het kapitaal ;

De nv Brussel-Infrastructuren-Financiën,

dochteronderneming van de Gewestelijke Brusselse Investeringsmaatschappij, met 3,67% van het kapitaal.



Raad van bestuur



Naam	Functie		Prestaties
Yassine AKKI	Voorzitter	FR	
Faten ALAMAT	Bestuurder	FR	vanaf 15/12/2022
Anthony BAERT	Ondervoorzitter	NL	
Rachid BEN SALAH	Bestuurder	FR	
Marie-Carmen BEX	Bestuurder	FR	
Franc BOGOVIC	Bestuurder	NL	
Audrey CLABOTS	Bestuurder	FR	
Catherine de BUCK van OVERSTRAETEN	Bestuurder	NL	
Florianne de MAHIEU	Bestuurder	NL	
Alexandre DERMINE	Bestuurder	FR	
Laurent GABELE	Bestuurder	FR	
Blaise GODEFROID	Bestuurder	FR	
Shanti INGELS	Bestuurder	NL	

Naam	Functie		Prestaties
Leila KABACHI	Bestuurder	FR	
Karima LAOUAJI	Bestuurder	FR	tot 16/02/2022
Lise NAKHLE	Regerings- commissaris	FR	
Paul PALSTERMAN	Bestuurder	FR	tot 9/06/2022
Lander PICCART	Regerings- commissaris	NL	
Maximilien RALET	Bestuurder	FR	vanaf 16/02/2022
Döne SÖNMEZ	Bestuurder	FR	
Rafael VAN HUYCK	Bestuurder	FR	
Philippe VANSNICK	Bestuurder	FR	vanaf 9/06/2022
Olivier VERSTRAETEN	Bestuurder	FR	tot 15/12/2022
Donatienne WAHL	Bestuurder	FR	
Tom ZOETE	Bestuurder	NL	

ALGEMENE DIRECTIE

Gert Van der Eeken, directeur-generaal
Caroline Hermanus, adjunct-directrice-generaal

SECRETARIAAT-GENERAAL

Isabelle Bodart, coördinatrice bij de algemene directie

PREVENTIEADVISEUR

Nico Raemdonck, preventieadviseur

COMMUNICATIE

Sylvain Godfroid, coördinator

BEHEERSCONTROLE EN IT

Sébastien Popeler, coördinator

DIENST ONDERSTEUNING EN KAPITEINSDIENST

Caroline Hermanus, adjunct-directrice-generaal

KAPITEINSDIENST

Nathalie Deleuze, coördinatrice

FINANCIËLE DIRECTIE

Bénédicte Adam, financieel verantwoordelijke

JURIDISCHE DIRECTIE EN DIRECTIE HUMAN RESOURCES

Bertrand de Hemptinne, coördinator

DIENST ONTWIKKELING EN INFRASTRUCTUUR

Rainier Reekmans, directeur-diensthofd

DIRECTIE HAVENONTWIKKELING

Philippe Matthis, directeur

MANAGER HAVENCLUSTER

Valérie Tanghe, directrice

TECHNISCHE DIRECTIE

Laurent Mampaey, technisch directeur

JAAR- REKENING

Beheers- verslag

1. INLEIDING

Het beheersverslag wordt opgesteld overeenkomstig de artikelen 3.5 tot 3.6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ter herinnering, in de jaarrekening van 2017 werd een totale meerwaarde van 246.470.691,01 euro genoteerd na een volledige herschatting van de terreinen en de gebouwen van de Haven van Brussel. In 2018 heeft de Haven de meerwaarde geïndividualiseerd door middel van een fiche voor vaste activa. Dat uitgebreide werk heeft het mogelijk gemaakt om bepaalde fouten te identificeren en heeft derhalve geleid tot wijzigingen in het bedrag van de meerwaarde. Die ging van 246.470.691,01 euro naar 254.891.603,61 euro. Als gevolg van de verkoop

van een stuk grond aan de Stad Brussel en de aankoop van een terrein in de voorhaven in 2021, bedraagt de totale meerwaarde sindsdien € 255,400,487.85.

Sinds 1 januari 2018 is de Haven van Brussel onderworpen aan de vennootschapsbelasting.

Op het vlak van risicobeheer houdt de Haven rekening met een voorziening van 1.512.000 euro in het kader van het ongeval dat zich aan het eind van het jaar voordeed bij de Budabrug. Daardoor stegen de voorzieningen voor grote herstellingen met hetzelfde bedrag, vergeleken met 2021.

Vanuit het oogpunt van de risico's en onzekerheden waarmee de onderneming kan worden geconfronteerd, zijn de gewestelijke dotaties een belangrijk element van de beheersstructuur van de Haven van Brussel. In 2022 heeft de Haven 15.221.000 euro aan subsidies van het Gewest ontvangen, dat is 740.000 euro meer dan in 2021.

Tot slot moet opgemerkt worden dat de Haven van Brussel geen onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten uitvoert, geen filialen heeft en geen financiële instrumenten en dat er geen grote evenementen plaatsvonden na de afsluiting van het boekjaar.

Noch de gezondheidscrisis, noch de inflatie hadden evenwel een impact op de klanten van de Haven in 2021 en 2022. Toch kunnen de gevolgen ervan in 2023 mogelijk zichtbaar worden in het faillissement van bepaalde klanten, vooral omdat er in januari 2023 een indexering werd doorgevoerd van 10 % op de concessievergoedingen. Die indexering heeft ook gevolgen voor onze uitgaven en lonen in 2023.

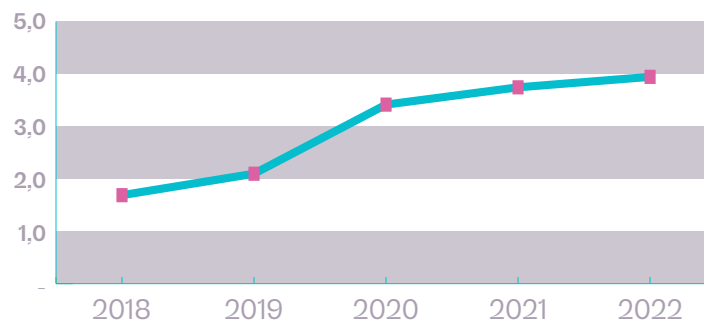
HIERONDER ENKELE RELEVANTE RATIO'S DIE WERDEN BEREKEND SINDE 2018:

De absolute liquiditeitsratio

Deze ratio toont aan in welke mate de Haven kan omgaan met haar schulden op ten hoogste 1 jaar, middels haar liquiditeiten.

Beleggingen + beschikbare waarden

Schulden op ten hoogste 1 jaar

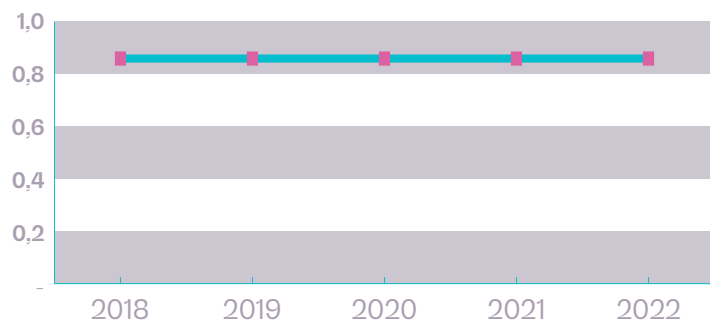


We stellen een ratioverhoging vast in vergelijking met 2021. Bepaalde werven hebben namelijk vertraging opgelopen (met name die van de renovatie van hoogspanningscabines, de Godshuizenbrug en de kademuur in de containerterminal, ...) en het geheel van de voorzienbare bedragen kon dus niet worden uitgegeven in 2022, wat een impact heeft gehad op de kasmiddelen van de Haven van Brussel.

Algemene solvabiliteitsratio (financiële autonomie-ratio)

Eigen kapitaal

Totaal passiva

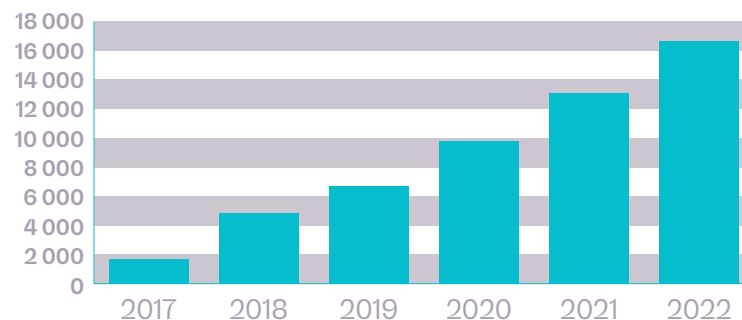


Het solvabiliteitsratio is stabiel ten opzichte van 2018.

Bedrijfskapitaal

= (Permanent kapitaal – Vaste activa)

Het eigen vermogen wordt gevormd door het onvervreembare gedeelte van het kapitaal, uitgebreid met de 'reserves' en 'provisies'.



Het bedrijfskapitaal is positief. De stijging ten opzichte van 2021 kan worden verklaard door een lichte verhoging van het vaste kapitaal, maar vooral door een daling van de vaste activa (afschrijving).

Schuldratio

De bankschuld vertegenwoordigt 4,5% van de passiva. De Haven heeft slechts één lopende lening bij de EIB. Ze heeft evenwel een terrein op afbetaling aangekocht.

Er moet op worden gewezen dat, ten gevolge van de consolidering van de Haven (besloten in 2014, maar van toepassing sinds 2015), de leencapaciteit beperkt is, waardoor elke lening van de Haven automatisch een impact heeft op de gewestelijke consolidatie-omvang. Ze verwierf ook een stuk grond in termijnen.

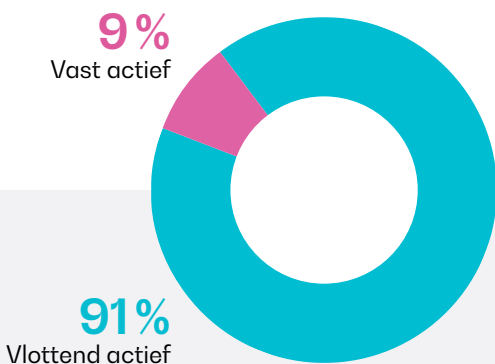
2. BALANS

2.1. Activa

De 'vaste activa' bereiken een niveau van € 344.725.485,93, daling in vergelijking met de vorige boekjaren. De daling is te wijten aan het inboeken van de afschrijvingen van de vaste activa (onroerend goed en vermogenswinsten). Ze blijven vooral overheersend t.o.v. de 'vlottende activa', die 9 % vertegenwoordigen van de totale balans zoals wordt weergegeven op grafiek 1 'Structuur van de activa'.

In de rubriek 'Vaste activa in verhuur - financiering' wordt de waarde hernomen van de werken van de Carcoke-site, met aftrek van de jaarlijkse afschrijvingen. De afschrijvingslast wordt jaarlijks gecompenseerd door de resultaatboeking van de subsidie die werd toegekend door het gewest en de eigen inkomsten van de site.

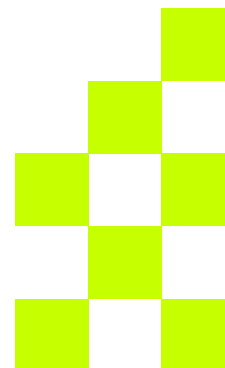
Structuur van de activa



De post 'handelvorderingen op ten hoogste één jaar» neemt af tegenover 2021. Die daling is het gevolg van een daling van de post 'klanten' en de post 'leveranciers-debiteurs' en 'op te maken facturen'. Het bedrag van de dubieuze vorderingen is licht gestegen door de toepassing van de waarderingsregels en de afsluiting van bepaalde juridische dossiers.

De stijging van de post 'vorderingen op ten hoogste één jaar – Overige vorderingen' is te wijten aan een stijging van onze transitrekening waarop de gewestelijke dotaties zijn ingeboekt en aan bepaalde werkzaamheden van bijzondere bestekken die niet betaald werden en in 2023 zullen worden betaald.

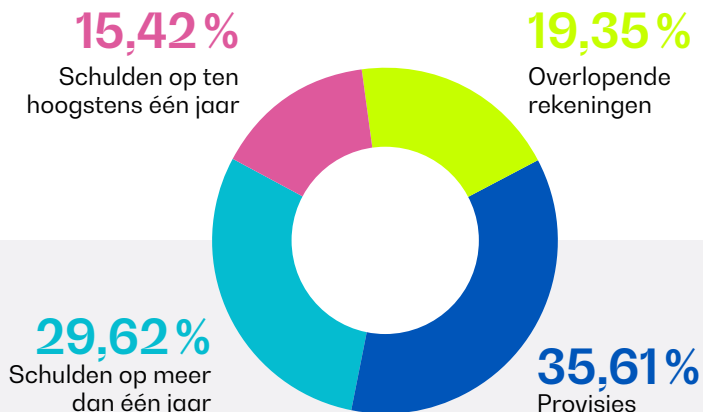
De 'overlopende rekeningen' volgen een dalende lijn. Dit is te verklaren met de facturen die in 2022 werden ontvangen en die betrekking hebben op 2023.



2.2. Passiva

Het eigen kapitaal bereikt een niveau van 86,4 % van het balanstotaal.

Verdeling van passiva exclusief eigen vermogen

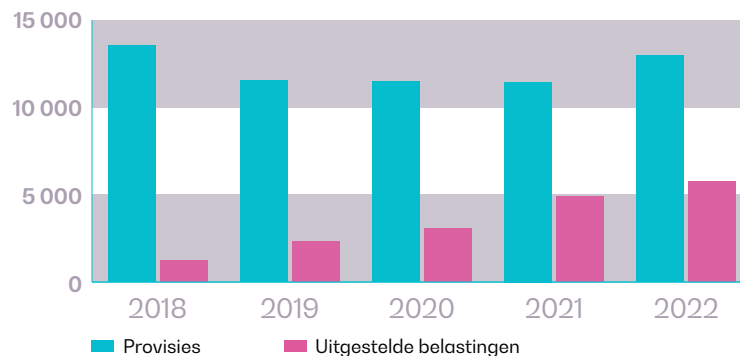


De toename van de post 'voorzieningen en uitgestelde belastingen' vloeit voort uit de toegenomen inaanmerkingneming van de uitgestelde belastingen, berekend op de investeringstoelagen en de boeking van een voorziening voor grote herstellingen en groot onderhoud in het kader van het ongeval met de Budabrug.

Om beter te kunnen inschatten welke risico's de vennootschap zal moeten dragen, hebben wij provisie gesteld met toepassing

van principes van voorzichtigheid, eerlijkheid en oprechtheid met als doel de risico's op verliezen en kosten te dekken die voortvloeien uit de verplichtingen buiten de balansstelling, voor zover hun aard duidelijk is aangegeven, ongeacht of ze zich in de loop van het boekjaar of tijdens het vorige boekjaar hebben voorgedaan en of ze, op de datum waarop het boekjaar wordt afgesloten, waarschijnlijk dan wel zeker zijn maar nog niet bepaald zijn wat de bedragen betreft.

Voorzieningen



DE SCHULDEN WORDEN VOORNAMELIJK BEÏNVLOED DOOR:

Schulden op meer dan één jaar

Deze post is gedaald ten opzichte van 2021. Dit is gevolg van de herindeling van de afbetalingen van de leningen (EIB) (946.424,65 euro) en de gekochte gronden van de NMBS (41.476,26 euro) van meer dan een jaar naar minder dan een jaar.

Schulden op ten hoogste één jaar

Deze post omvat de annuïteit van de lening van € 22.500.000 van de EIB voor Carcoke, of € 946.424,65 en van de aankoop op afbetaling van een NMBS-terrein ter waarde van € 41.476,26.

De handelsschulden zijn verhoogd ten opzichte van 2021. Dit bedrag vertegenwoordigt de inkomende facturen die op 31/12 nog openstonden en die begin 2023 werden betaald en de nog te innen facturen begin 2023, die verband houden met 2022.

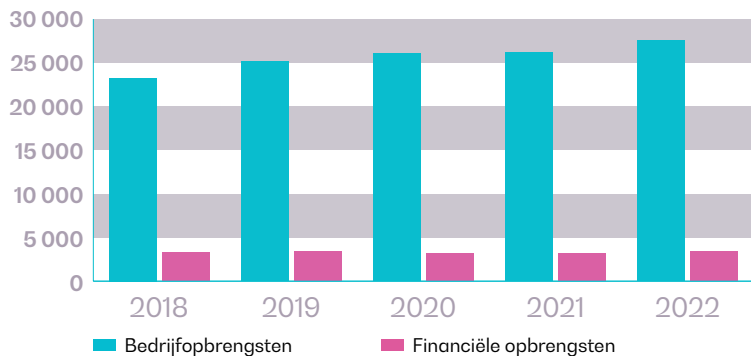
De loon- en socialezekerheidsschulden evolueren naargelang de loonkosten die in de resultatenrekening zijn opgenomen. Ze zijn licht gestegen ten opzichte van 2021.

1- De aankoop van dit terrein gebeurt in 27 jaarlijkse schijven van 80000 euro, bestaande uit een kapitaalgedeelte dat wordt opgenomen in de schulden over meer dan een jaar en een rentedeel dat wordt berekend op basis van een jaarlijkse rentevoet.

3. RESULTATENREKENING

3.1. Opbrengstenrekening

Opbrengsten in €



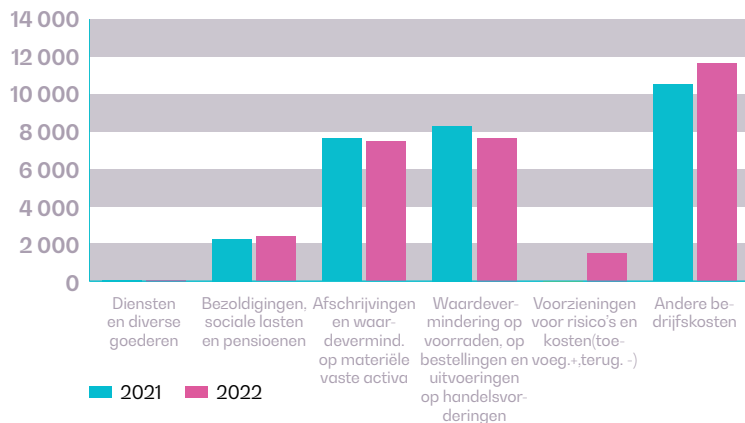
3.1.1. Het totaal van verkopen en geleverde diensten bedraagt € 27.533.136,83. De omzet is met 10,5 % gestegen. Dat kan worden verklaard door een indexering van de huurgelden met 5 % en een toename van de inkomsten uit waterwinning van 40 %, goed voor € 348.877,11. De post ‘andere bedrijfsopbrengsten’ neemt toe door een stijging van de door te rekenen lasten aan de klanten tegenover 2021 en een toename van de terugvorderingen op de werkingsdotatie.

3.1.2. De financiële opbrengsten zijn gestegen tegenover het voorafgaande jaar door een toename van de afschrijvingen op investeringen.



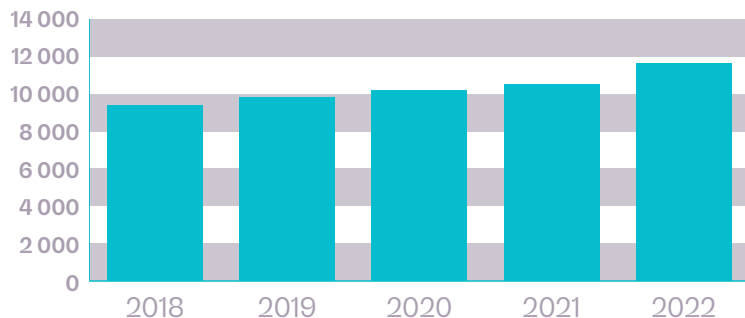
3.2. Lastenrekening

Structuur van de bedrijfskosten in 2022



3.2.1. De loonkosten in ruime zin - met inbegrip van sociale en opleidingskosten - bereiken een bedrag van 11.626.931,88 euro en zijn dus met 1.106.289,69 euro (oftewel 10,6%) gestegen. Deze post vertegenwoordigt 38,5% van de bedrijfskosten.

Loonmassa

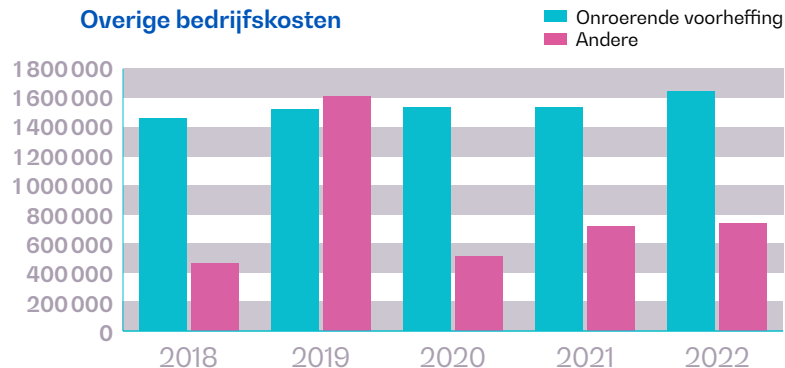


3.2.2. De voorzieningen voor risico's en lasten worden toegelicht in punt 2.2.

3.2.3. De post 'diverse goederen en diensten' daalt in vergelijking met het vorige boekjaar. In 2022 voerde de Haven baggerwerken uit voor een bedrag van € 1.766.298,21, tegenover € 2.061.138,12 in 2021. De baggerwerkzaamheden worden uitgevoerd over een periode van twee jaar.

3.2.4. De andere exploitatiekosten zijn gestegen in vergelijking met 2021. De stijging is hoofdzakelijk te verklaren door een verhoging van de onroerende voorheffing en de gemeentebelastingen.

Overige bedrijfskosten



3.3. Resultaat van het boekjaar

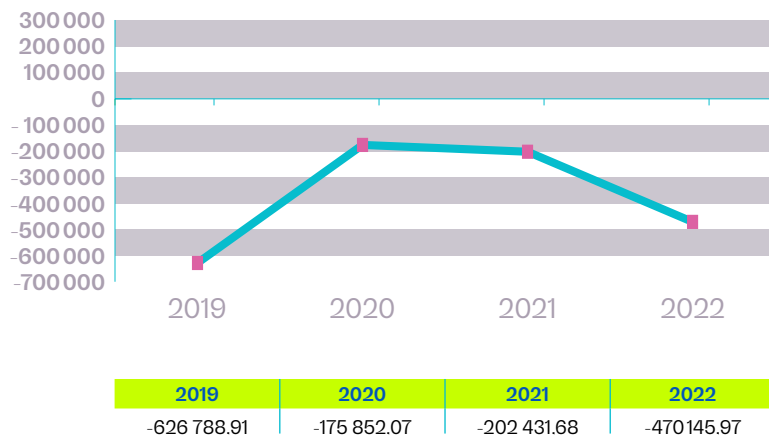
Het boekjaar wordt afgesloten met een negatief resultaat van € 470.145,97. Bijgevolg wordt voorgesteld om het verlies toe te rekenen aan de over te dragen winst, die zo € 6.736.258,68 bedraagt.

Het is waar dat de haven voor de vijfde keer op rij verlies lijdt. Na de herwaardering van haar activa heeft de haven immers een grote meerwaarde geboekt. Dit heeft tot gevolg dat elk jaar een afschrijvingslast wordt geboekt op de meerwaarde (of € 2.779.263,29 in 2022). Deze afschrijvingen zullen geleidelijk aan afnemen naarmate de geherwaardeerde vaste ac-

tiva volledig worden afgeschreven. Als alle andere zaken gelijk zijn, zal het verlies in de loop van de tijd dus afnemen.

In termen van continuïteit, voor zover dit niet-contante kosten zijn, brengt dit de continuïteit van de onderneming niet in gevaar. Dit zal resulteren in een daling van het eigen vermogen, dat sterk is toegenomen met de opname van de meerwaarde in 2017. Gezien het hoge niveau van het eigen vermogen wordt ook de solvabiliteit niet in gevaar gebracht.

Evolutie van het boekjaar



Goedgekeurd ter zitting van de raad van bestuur van 26 april 2023.

De ondervoorzitter,
A. BAERT

De voorzitter,
Y. AKKI

De adjunct-directrice-generaal,
C. HERMANUS

De directeur-generaal,
G. VAN DER EEKEN

In EUR	2021	2022
VASTE ACTIVA	347 782 477,03	344 725 485,93
II. Immateriële vaste activa	37 340,29	22 331,92
III. Materiële vaste activa		
A. Terreinen en gebouwen	321 344 171,07	320 743 349,46
B. Installaties, machines & uitrustingen	74 574,09	255 209,86
C. Meubilair en rollend materieel	401 026,26	427 031,32
D. Leasing en soortgelijke rechten	18 700 196,87	18 231 715,95
E. Andere materiële vaste activa	262 767,14	262 767,14
F. Activa in aanbouw & vooruitbetalingen	6 926 479,71	4 747 158,68
	347 709 215,14	344 667 232,41
IV. Financiële vaste activa		
A. Verbonden ondernemingen		
1. Deelnemingen	35 921,60	35 921,60
C. Andere financiële vaste activa		
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	0,00	0,00
	35 921,60	35 921,60
VLOTTENDE ACTIVA	31 334 674,06	35 192 768,10
V. Vorderingen op meer dan één jaar		
A. Handelsvorderingen		
B. Andere vorderingen	0,00	0,00
	0,00	0,00
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar		
A. Handelsvorderingen	1 867 190,04	1 360 916,77
B. Overige vorderingen	27 518 436,45	32 619 133,39
	29 385 626,49	33 980 050,16
VIII. Geldbeleggingen		
B. Overige geldbeleggingen	0,00	0,00
IX. Liquide middelen	1 419 971,11	821 782,97
X. Overlopende rekeningen	529 076,46	390 934,97
TOTAAL DER ACTIVA	379 117 151,09	379 918 254,03

In EUR	2021	2022
EIGEN VERMOGEN	328 530 729,42	327 383 511,83
I. Kapitaal		
A. Geplaatst kapitaal	2 276 612,12	2 276 612,12
B. Niet opgevraagd kapitaal (-)	-3 377,67	-3 377,67
	2 273 234,45	2 273 234,45
II. Uitgiftepremies	893 188,00	893 188,00
III. Herwaarderingsmeerwaarden	255 400 487,85	255 400 487,85
IV. Reserves		
A. Wettelijke reserve	227 661,21	227 661,21
B. Onbeschikbare reserve	2 056 728,87	2 056 728,87
D. Beschikbare reserve (*)	1 740 217,10	1 740 217,10
	4 024 607,18	4 024 607,18
V. Overgedragen- Winst (+), Verlies (-)	7 206 404,65	6 736 258,68
VI. Kapitaalsubsidies	58 732 807,29	58 055 735,67
VOORZIENINGEN	16 329 275,90	18 705 754,98
VII. Voorzieningen voor risico's en kosten		
C. Grote herstellings- en onderhoudswerken		
D. Overige risico's en kosten	11 449 913,76	12 961 913,76
Uitgestelde belastingen	4 879 362,14	5 743 841,22
	16 329 275,90	18 705 754,98
SCHULDEN	34 257 145,77	33 828 987,22
VIII. Schulden op meer dan één jaar		
A. Financiële schulden		
A.4. Kredietinstellingen	16 550 323,87	15 562 422,96
D. Overige schulden		
	16 550 323,87	15 562 422,96
IX. Schulden op ten hoogste één jaar		
A. Schulden op meer dan één jaar binnen het jaar vervallend	947 312,96	987 900,91
C. Handelsschulden	5 112 836,63	5 878 957,83
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	93 720,11	0,00
E. Fiscale, bezoldigingen en sociale lasten- schulden		
E.1. Belastingen	232 238,79	343 081,64
E.2. Bezoldigingen en sociale lasten- schulden	692 674,69	815 681,89
F. Overige schulden	420 420,30	76 454,97
	7 499 203,48	8 102 077,24
X. Overlopende rekeningen	10 207 618,42	10 164 487,02
TOTAAL DER PASSIVA	379 117 151,09	379 918 254,03

KOSTEN (in EUR)	2021	2022
BEDRIJFS RESULTATEN		
II. Bedrijfskosten		
B. Diensten en diverse goederen	8 287 051,17	7 657 677,71
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10 520 642,19	11 626 931,88
D. Afschrijvingen en waardevermind.op materiële vaste activa	7 630 577,61	7 474 139,35
E. Waardevermindering op voorraden, op bestellingen en uitvoeringen op handelsvorderingen	73 314,22	93 677,74
F. Voorzieningen voor risico's en kosten(toevoeg.+,terug. -)	-3 273,00	1 512 000,00
G. Andere bedrijfskosten	2 255 133,85	2 385 865,17
	28 763 446,04	30 750 291,85
FINANCIËLE RESULTATEN		
V. Financiële kosten		
A. Kosten van schulden	760 184,73	720 661,67
B. Waardeverminderingen op vlottende activa		
C. Andere financiële kosten	8 564,93	8 999,28
	768 749,66	729 660,95
UITZONDERLIJKE RESULTATEN		
VIII. Uitzonderlijke kosten		
A. Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	60 350,60	15 860,54
B. Waardeverminderingen op financiële vaste activa		
E. Andere uitzonderlijke kosten	3 868,30	1 968,03
	64 218,90	17 828,57
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
X. A. Belastingen	1 388,48	
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR TE BESTEMMEN		
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar		
TOTAAL DER KOSTEN	29 597 803,08	31 497 781,37

OPBRENGSTEN (in EUR)	2021	2022
BEDRIJFS RESULTATEN		
I. Bedrijfsopbrengsten		
A. Omzet	11 256 728,64	12 429 161,44
D. Andere bedrijfsopbrengsten	13 988 739,62	14 699 713,86
1. Subsidie baggerwerken		
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	920 545,40	404 261,53
	26 166 013,66	27 533 136,83
FINANCIËLE RESULTATEN		
IV. Financiële opbrengsten		
B. Opbrengsten uit financiële vlottende activa	68 078,14	1 064,84
C. Andere financiële opbrengsten		
1. Subsidies in kapitaal	3 059 502,30	3 430 921,01
Niet-recurrente financiële opbrengsten	34 411,60	
	3 093 913,90	3 430 921,01
	3 161 992,04	3 431 985,85
UITZONDERLIJKE RESULTATEN		
VII. Uitzonderlijke opbrengsten		
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
X. B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	67 365,70	62 512,72
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR TE BESTEMMEN		
XIII. Verlies van het boekjaar		- 470 145,97
TOTAAL DER OPBRENGSTEN	29 597 803,08	31 497 781,37



Bijlagen



TOELICHTING BIJ DE BALANS EN DE RESULTATENREKENING

(in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	7 396	7 207
Te verwerken verliessaldo (-)		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	-470	-202
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	7 207	7 409
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar (-)		
C. Verwerking aan eigen middelen		
2. Aan wettelijke reserve		
3. Aan andere reserves		
D. Over te dragen resultaat		
1. Over te dragen winst (-)	6 736	7 207
2. Over te dragen verlies		

III. STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA (in duizenden euro)

	Terreinen en gebouwen	Installaties mach. uitrust.	Meubilair & rollend mat.	Leasing soortgelijke rechten	Andere vaste activa	Activa aanb. & vooruitbet.
A. AANSCHAFFINGSWAARDE						
per einde van vorig boekjaar :	197 872	3 386	2 816	23 540	1 556	6 926
mutaties tijdens het boekjaar :						
- aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	2 007	201	187			3 427
- afgeboekt	-1	-8	-388			
- overgeboekt van een post naar een andere	5 606					-5 606
Per einde van het boekjaar	205 484	3 579	2 615	23 540	1 556	4 747
B. MEERWAARDEN						
per einde van vorig boekjaar :	255 401		3			
mutaties tijdens het boekjaar :						
- geboekt	0					
- verworven van derden						
- afgeboekt	-1 394					
- overgeboekt van een post naar een andere						
Per einde van het boekjaar	254 007		3			
C. AFSCHRIJVINGEN EN WAARDE- VERMINDERINGEN						
per einde van vorig boekjaar :	131 929	3 312	2 418	4 840	1 293	
mutaties tijdens het boekjaar :						
- geboekt	6 826	20	160	468		
- teruggenomen	-5					
- verworven van derden						
- afgeboekt	-2	-8	-387			
- overgeboekt van een post naar een andere						
Per einde van het boekjaar	138 748	3 324	2 191	5 308	1 293	
D. NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR						
(a) + (b) - (c) waarvan meubilair en rollend materiaal	320 743	255	427	18 232	263	4 747

IV. STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA (in duizenden euro)

	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemingsverh.	Andere ondernemingen
1. DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
a) Aanschaffingswaarde			36
b) Waardeverminderingen			
2. VORDERINGEN			
a) Netto-boekwaarde per einde van het vorig boekjaar			
Mutaties van het boekjaar :			
toevoegingen			
terugbetalingen			
geboekte waardeverminderingen			
teruggenomen waardeverminderingen			
wisselkoersverschillen			
overige			
Netto-boekwaarde per einde van het boekjaar			36

VI. GELDBELEGGINGEN, OVERIGE BELEGGINGEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aandelen		
- boekwaarde vermeerderd met het niet gestrot bedrag		
Vastrentende effecten		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen met een resterende looptijd of opzegtermijn van		
- hoogstens één maand		
- meer dan één maand en hoogstens één jaar		
Andere beleggingen :		

VII. OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA) (in duizenden euro)

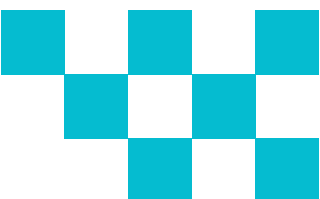
	Boekjaar	Vorig boekjaar
(opsplitsing van de voornaamste bedragen)		
Prorata intresten	0	
Kosten over te dragen	391	

VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Bedrag in duizenden €	Aantal aandelen
A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL		
1. Geplaatst kapitaal (post 100 van de passiva)		
- per einde van het vorig boekjaar	2 277	
- wijzigingen tijdens het boekjaar		
- verhoging		
- per einde van het boekjaar	2 277	
2. Samenstelling van het kapitaal		
2.1. Soorten aandelen op naam	2 277	1 833
2.2. Aandelen op naam of aan toonder		
- op naam		1 833
- aan toonder		
	Opgevraagd, niet bedrag	Gestort bedrag
B. NIET GESTORT KAPITAAL (post 101 van de passiva)		
Aandeelhouder die nog moeten volstorten		
- Brussel-Kapitaal Gewest	3	
TOTAAL	3	

IX. VOORZIENINGEN VOOR ANDERE RISICO'S EN KOSTEN (in duizenden euro)

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 163/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
- voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken	
- andere	12 450



X. STAAT VAN DE SCHULDEN (in duizenden euro)

	Hoogstens 1 jaar	meer dan 1 jaar doch hoogstens 5	meer dan 5 jaar
--	------------------	----------------------------------	-----------------

A. UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**Financiële schulden**

4. Kredietinstellingen	988	4 393	11 169
- Handelsschulden			
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
- Overige schulden			
TOTAAL	988	4 393	11 169

SCHULDEN (of GEDEELTE van de SCHULDEN)**B. GEWAARBORGDE SCHULDEN**Gewaarborgd door Belgische
overheidsinstellingenZekerheden gesteld op activa van
de onderneming**Financiële schulden**

4. Kredietinstellingen	15 562		
- Handelsschulden			
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
- Schulden m.b.t.belastingen, bezoldigingen en sociale lasten			
- Overige schulden			
TOTAAL	15 562		

C. SCHULDEN m.b.t. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Boekjaar

1. Belastingen		
a) Vervallen belastingschulden		
b) Niet vervallen belastingschulden		296
c) Geraamde belastingschulden		1
2. Bezoldigingen en sociale lasten		
a) Vervallen schulden ten aanzien van de R.S.Z.		
b) Andere schulden m.b.t.bezoldigingen en sociale lasten		816

XI. OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA) (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
- interesten van de lening	454	
- subsidies kosten	3 923	
- emphythéose	5 787	

XII. BEDRIJFSRESULTAAT (in duizenden euro, behalve C1.)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
B. ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
exploitatiesubsidies en vanwege de overheid	14 700	11 208
ontvangen compenserende bedragen		
C1. PERSONEEL		
a) Personeelsterkte op 31 december	129	129
b) Gemiddelde personeelsterkte op basis van voltijdse prestaties	128,5	123,7
c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	179 033	178 935
C2. PERSONEELSKOSTEN		
a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	7 733	6 947
b) Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	3 396	3 048
c) Patronale bijdragen voor extra-légales verzekeringen		
d) Andere personeelskosten	497	526
e) Pensioenen		
C3. VOORZIENINGEN VOOR PENSIOENEN		
Toevoeging (+), bestedingen en terugnemingen (-)		
D. WAARDEVERMINDERINGEN		
1) Op voorraden en bestellingen in uitvoering		
2) Op handelsvorderingen		
Geboekt	161	141
Teruggenomen	-67	-67
E. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN		
Toevoegingen	1 512	0
Bestedingen en terugnemingen	0	-3
F. ANDERE BEDRIJFSKOSTEN		
Belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening	2 176	2 084
Andere	210	171
G. UITZENDKRACHTEN EN PERSONEEL TER BESCHIKKING V/D ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN		
1. Personeelsterkte	1	1
2. Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	1,0	1,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1 387	1 766
Bedrijfskosten	117	105

XIII. FINANCIËLE RESULTATEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. ANDERE FINANCIËLE OPBRENGSTEN		
- Opbrengsten van de vlottende activa		
- Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op het resultaat :		
Kapitaalsubsidies	3 431	3 060
Interestsubsidies		
B. GEACTIVEERDE INTERESTEN EN FINANCIËLE KOSTEN		
C. WAARDEVERMINDERINGEN OP VLOTTENDE ACTIVA		
E. ANDERE FINANCIËLE KOSTEN		
- rente stad van Brussel	9	9
- diversen		

XIV. UITZONDERLIJKE RESULTATEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	
A. UITSPLITSING VAN DE ANDERE UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN		
- Indien het om belangrijke bedragen gaat	404	
- Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa		
B. UITSPLITSING VAN DE ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN		
- Indien het om belangrijke bedragen gaat	18	
- Uitzonderlijke afschrijven en waardeverminderingen op vaste activa		

XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT (in duizenden euro)

	Boekjaar	
Openbare instelling niet onderworpen aan belasting op de vennootschappen	0	

XVI. ANDERE TAKSEN EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. BELASTING OVER DE TOEVOEGDE WAARDE, DE EGALISATIEBELASTING EN SPECIALE TAKS IN REKENING GEBRACHT TIJDENS HET BOEKJAAR		
1. Aan de onderneming (aftrekbaar)	952	1 060
2. door de onderneming	3 063	2 632
B. INGEHOUDEN BEDRAGEN TEN LASTE VAN DERDEN BIJ WIJZE VAN :		
1. Bedrijfsvoorheffing	2 251	1 942
2. Roerende voorheffing		

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de onderneming, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen :		
Deposito- en Consignatiekas	171	
Deposito- en Consignatiekas BB	2 035	
Bankgaranties	3 367	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
Debiteurs voor verplichtingen tot verkoop		
Verplichtingen tot verkoop		

XIX. FINANCIËLE BETREKKINGEN MET DE BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS

	Boekjaar	Vorig boekjaar
D. 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	54	

Sociale balans

Nummer waaronder de onderneming is ingeschreven
bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: 930149-48

A. WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER

1. Tijdens het boekjaar en het vorig boekjaar	Codes	1. Voltijds (Boekjaar)	2. Deeltijds (Boekjaar)	3. Totaal(T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (Boekjaar)	4. Totaal(T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (Vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	119,3	12,1	128,5 (VTE)	123,7 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	166 367	12 666	179 033 (T)	178 935 (T)
Personeelskosten (in duizenden franken)	102	10 590 461	1 036 471	11 626 932 (T)	10 520 642 (T)
2. Op de afsluitdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in Voltijds	
a. Aantal werknemers ingeschreven en het personeelsregister	105	118	11	126,5	
b. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst					
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	102	11	110,5	
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	16		16,0	
Vervangingsovereenkomst	113				
c. Volgens het geslacht					
Mannen	120	80	6	85,0	
Vrouwen	121	38	5	41,5	
d. Volgens de beroeps categorie					
Directiepersoneel	130	4	0	4,0	
Bedienden	134	70	9	77,2	
Arbeiders	132	44	2	45,3	

D. INTERIM WERKMAN

Tijdens het boekjaar	Code	Interim werkmán	Pers. ter beschikking gesteld
Gemiddeld aantal	150		1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		1 387
Kosten voor onderneming (in duizenden frankén)	152		116 699

II. TABEL VAN DE PERSONEELSBEWEGINGEN TIJDENS HET BOEKJAAR

A. INGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in Voltijdse
1. Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven	205	28		28,0
2. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	11		11,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	17		17,0
Vervangingsovereenkomst	213			
B. UITGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in Voltijdse
1. Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	25	2	25,8
2. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	8	2	8,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	17		17,0
Vervangingsovereenkomst	313			
4. Volgens reden einde contract				
Pensioen	340	3	1	3,8
Prepensioen	341			
Ontslag	342	3		3,0
Andere reden	343	19	1	19,0

IV. VORMING VOOR HET PERSONEEL

	Codes	Aantal werknemers	Aantal uren	Bedrag (in euro)
Mannen	580	46	938	36 912
Vrouwen	581	29	798	34 039

Waarde- ringsregels

1. Algemene beginselen

De waarderingsregels worden opgesteld overeenkomstig de artikelen 28 tot 81 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 betreffende de jaarrekeningen van de bedrijven evenals de specifieke regels van de omzendbrief van 28 december 2006, die het boekhoudplan vastlegt en de omzendbrief van 15 november 2007 die de boekhoudkundige regels toepast zoals bepaald door de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de boekhouding.

2. Bijzondere regels

Afschrijvingen

■ Categorieën van vaste activa	
■ Kunstwerken	2%
■ Civieltechnische werken : wegen	10%
■ Civieltechnische werken : bruggen	2%
■ Gebouwen	2%
■ Industriële installaties	2%
■ Kabels van telecommunicatienetwerken	4%
■ Openbare verlichtingsinstallaties voor wegen en fietspaden	5%
■ Groot gereedschap	0%
■ Exploitatie-uitrusting (generatoren, brug)	10%
■ Kantoormeubilair	10%
■ Klein materieel (stofzuigers, kleine compressoren,...)	10%
■ Rollend materieel	20%
■ Navigatieapparatuur	10%
■ Reclamemateriaal en computeruitrusting	25%
■ Hoogtechnologische apparatuur (gsm, fax, telefoontoestellen)	25%
■ Immateriële activa	25%
■ Toekenning van zakelijke rechten	Resterende gebruiksduur

Financiële vaste activa

De deelnemingen geboekt tegen hun nominale waarde worden tegen deze waarde behouden zolang er geen duurzame waardevariatie wordt vastgesteld.

Vorderingen op ten hoogste één jaar

De handelsvorderingen zijn ingeschreven tegen hun nominale waarde. Een waardevermindering wordt toegepast wanneer de realisatiewaarde op de datum van de balans lager is dan de geboekte waarde.

De toegepaste regel voor de dubieuze vorderingen is de volgende :

- Achterstallige vorderingen van 6 maand tot 1 jaar :
vermindering met 25 %
- Achterstallige vorderingen van 1 jaar tot anderhalf jaar :
vermindering met 50 %
- Achterstallige vorderingen van meer dan anderhalf jaar :
vermindering met 100 %

Voorzieningen

Er worden voorzieningen getroffen overeenkomstig de beginselen van voorzichtigheid, eerlijkheid en goede trouw en ter dekking van de risico's van verliezen en uitgaven die voortvloeien uit de verbintenissen die niet in de balans zijn opgenomen, op voorwaarde dat de aard ervan duidelijk wordt vermeld en dat zij zijn ontstaan in de loop van het boekjaar of tijdens een vorig boekjaar en dat zij waarschijnlijk of zeker zijn, op de balansdatum, maar niet gedefinieerd wat betreft de bedragen.

Overlopende rekeningen

Opdat de resultatenrekening een zo trouw mogelijk beeld zou geven van het boekjaarresultaat, werden op de afsluitingsdatum van de balans de opgelopen en niet vervallen kosten, zowel de nog niet ontvangen en vorderbare opbrengsten in de overlopende rekeningen geboekt.

Waarborg van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zijn waarborg verleend voor de aflossingen, interesten en kosten inherent aan het leningscontract voor de saneringswerken van Carcoke aangegaan bij de Europese Investeringsbank (EIB). Deze worden terugbetaald met de jaarlijkse dotatie.

Boekhoudkundige verwerking van erfpacht

Hieronder lichten we de methode toe die moet worden toegepast voor toekomstige erfpachten wanneer de Haven een begunstigde is bij de transactie

1. Bepaal in de investeringsrekening (22) de in erfpacht uitgegeven elementen met hun restwaarde. Elke vaste activa heeft in het boekhoudsysteem een fysiek inventarisnummer met een investeringswaarde en een nettoboekwaarde in geval van afschrijving.
2. Bepaal de duur van de erfpacht en de mogelijke waarde aan het einde van de overeenkomst. Deze periode kan niet langer zijn dan juni 2093, aangezien de Haven is opgericht voor een periode van 100 jaar vanaf juni 1993. De eventuele restwaarde van het in erfpacht gegeven goed of de in de overeenkomst bepaalde waarde op een rekening van klasse 26 geboekt.
3. Registreer de waarde van het erfpachtrecht en de wijze van betaling (forfaitair bedrag of in termijnen) en boek die op een vorderingsrekening overeenkomstig de overeenkomst.
4. Bepaal de waardevermeerdering door het verschil te maken tussen de restwaarde van het goed (de goederen) en de waarde van het recht van erfpacht en boek dit op een overlopende rekening (49) aan de passiefzijde. De waarde van het recht van erfpacht wordt bepaald hetzij op het ogenblik van de overeenkomst door een vastgoeddeskundige, onderhandelingen of andere toepassing van formules, hetzij op het einde van de overeenkomst op dezelfde wijze als hierboven beschreven.
5. Elk jaar of pro rata voor het eerste jaar, een deel van de waardevermeerdering van een rekening van klasse 76 in mindering brengen op de overlopende rekening. Dit bedrag is gelijk aan de totale waardevermeerdering gedeeld door het aantal jaren dat het goed in erfpacht is uitgegeven.

Verlag van de commissaris

Verlag van de commissaris aan de algemene vergadering van de nv haven van brussel over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de nameloze vennootschap Haven van Brussel (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 28 mei 2022, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2024. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Haven van Brussel uitgevoerd gedurende vier opeenvolgende boekjaren.

Verlag over de jaarrekening - Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar

afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van **379.918.254,08 EUR** en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van **470.145,97 EUR**.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

We zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op de toelichting vermeld in de inleiding van het jaarsverslag waarin de voorziening van 1.512.000,00 EUR geboekt in het kader van het ongeval aan de brug van Buda dat eind december 2022 plaatsvond, nader wordt toegelicht. Deze voorziening werd geboekt op basis van een raming van de kosten van de herstelwerkzaamheden aan de brug van Buda.

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

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de Raad van Bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de Raad van Bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het

gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de Raad van Bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de Raad van Bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de Raad van Bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door de Raad van Bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie,

of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de Raad van Bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op

het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1,

8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

De volgende documenten, neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 5° en 7° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevatten – zowel qua vorm als qua inhoud – de door dit Wetboek vereiste informatie en bevatten geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht:

- een stuk met de volgende gegevens, tenzij die reeds afzonderlijk in de jaarrekening worden vermeld:
 - a. het bedrag, bij de jaarafsluiting, van de schulden of van de gedeelten van schulden, gewaarborgd door de Belgische overheid;
 - b. het bedrag, op dezelfde datum, van de opeisbare schulden bij de belastingbesturen en bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, ongeacht of uitstel van betaling is verkregen;
 - c. het bedrag over het afgesloten boekjaar van de kapitaal- en rentesubsidies uitbetaald of toegekend door openbare besturen of instellingen;
- een lijst van ondernemingen waarin de Vennootschap een deelneming bezit.

Nihil

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met

de wettelijke controle van de jaarrekening, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen met uitzondering van
 - de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de genomen besluiten door de Algemene Vergadering, die binnen een maand na deze Algemene Vergadering moeten worden bekendgemaakt.
 - niet-naleving van de wettelijke termijn voor de afsluiting van de rekeningen en de indiening van de documenten bij de commissaris.

Brussel, 28 april 2023

Be Audit SRL

Commissaris

Vertegenwoordigd door

Amaury STAS DE RICHELLE

Bedrijfsrevisor

Beheerder



HOOFDZETEL

Redersplein, 6 - 1000 Brussel

Tel. +32 (0)2 420 67 00

info@port.brussels - www.port.brussels

KAPITEINSDIENST

Voorhavenstraat, 2 - bus 1 - 1000 Brussel

Tel. +32 (0)2 247 91 21