

Leisurelands

Jaarverslag 2025





Het totaalconcept is met uitzonderlijke ambitie ontwikkeld en levert een bijna on-Nederlands luxe beleving op."

Het juryteam tijdens de uitreiking van Best New Luxury Hotel aan Hotel Thermen Berendonck



Buiten in beweging

Bij ons draait alles om buiten. Recreëren, zwemmen, wandelen, sporten of gewoon even niets doen op het strand. Buiten is er altijd en het blijft in beweging. Wie dit jaar over onze recreatiegebieden liep, heeft het vast gezien. Er is nog nooit zoveel gebouwd en aangelegd. Na jaren van voorbereiding ging op veel plekken letterlijk de schop in de grond. Onze ondernemers realiseerden nieuwe strandpaviljoens, recreatiewoningen, een hotel en allerlei outdooractiviteiten. Zelf werkten we hard aan een kilometerlange boulevard, nieuwe Speelstranden, toiletgebouwen, entreegebieden, fietspaden, een digitaal parkeersysteem en herkenbare bewegwijzing.

Beweging is niet alleen wat je ziet, maar ook wat je doet. Sport kreeg afgelopen jaar volop aandacht. Er waren tientallen evenementen, van loop- en zwemwedstrijden tot de internationale Cyclocross op Heerderstrand. We legden twee trimparcours aan, drie urbansportsparken, een 3x3-basketbalveld, een halfpipe en nieuwe hardlooproutes. Zelfs winterzwemmers kregen hun eigen kleedruimte. We mochten opnieuw miljoenen bezoekers verwelkomen. Meer dan 4,5 miljoen bezoekers genoten van onze stranden. Vooral de strandpaviljoens trokken veel nieuw publiek. Het mooie weer (behalve in de zomervakantie) hielp, maar ook de nieuwe faciliteiten en campagnes deden hun werk.

Jaarrond recreatie verdient een goed strandpaviljoen

In 2024 hebben we de koers ingezet om strandpaviljoens toe te voegen aan ons aanbod op de recreatiegebieden. Hiermee voorzien we in een behoefte van de jaarrond bezoeker en zijn de gebieden levendig en modern. Bestaande kiosken hebben zeker nog een plek in ons aanbod maar waar het kan en past kiezen wij voor een breder aanbod in de vorm van een paviljoen. Deze aanpak pakt succesvol uit. Op verschillende gebieden zijn in 2025 nieuwe paviljoens geopend en zijn bestaande kiosken uitgebreid. Deze koers zetten we de komende jaren nog voort. Ook in 2026 wordt de opening van meerdere strandpaviljoens voorzien.

En we blijven in beweging

In 2026 stappen we over op volledig digitaal parkeren en digitale abonnementen. De bekende Leisurepas verdwijnt uit het dashboardkastje en je rijdt uit op kenteken. Wel zo handig. Ondertussen blijven we onze gebieden verbeteren met nieuwe entrees, meer strand, meer watersport en nog betere voorzieningen. Zwemmen en veilig en schoon water blijven voor ons belangrijk. De badkleding mag dus weer uit de kast. En ja, dat kan ook gewoon in de winter.

Kees Rutten

Directeur-bestuurder Leisurelands

Inhoud

VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER 2025	5
Waarom Leisurelands?	5
Toelichting op de resultaten	7
Risicobeheersing	10
Vooruitblik 2026 en verder	12
BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN	13
CORPORATE GOVERNANCE EN PERSONALIA	15
JAARREKENING 2025	
Geconsolideerde balans	19
Geconsolideerde winst- en verliesrekening	21
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	22
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	24
Toelichting op de geconsolideerde balans	31
Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening	36
Enkelvoudige balans	41
Enkelvoudige winst- en verliesrekening	41
Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening	42
OVERIGE GEGEVENS	46
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	46
Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming van het resultaat 2025	50

Verslag van het bestuur over 2025

Waarom Leisurelands

Leisurelands wil mensen de deur uit laten gaan en steeds opnieuw laten ervaren hoe onverwacht mooi, leuk en actief je kunt recreëren in het buitengebied van Nederland. We doen dat met moderne en aantrekkelijke recreatiegebieden waar iedereen welkom is om te komen beleven en bewegen. Als maatschappelijke onderneming in de regio wil Leisurelands een wezenlijke bijdrage leveren aan het welzijn van zowel onze bezoekers als de ondernemers op onze gebieden. Het afgelopen jaar maakten we weer flinke stappen op weg naar nog meer diversiteit, gezelligheid en dynamiek. De deur uit en naar buiten dus!

Het verhaal van Leisurelands

Leisurelands is een onderneming die zich richt op duurzaam recreëren op en rondom recreatiegebieden in met name Oost-Nederland. Leisurelands is ontstaan als pionier in het rendabel exploiteren van recreatiegebieden. Op de gebieden van Leisurelands tref je doorgaans water, strand, horeca en recreatie van goed niveau aan. Samen met partners in de recreatiesector werken wij aan een verdere toename van het recreatieve aanbod in het geografische aandachtsgebied van Leisurelands. Wij zijn gespecialiseerd in het hands-on, op hoog niveau, (door)ontwikkelen, onderhouden en beheren van onze gebieden en kunnen dit inzetten richting onze (toekomstige) partners. De gebieden zijn toegankelijk voor iedereen en zullen dat blijven. De drempel voor een bezoek is laag. Zo zijn de gebieden gratis toegankelijk voor onze gasten en goed bereikbaar. Alleen voor het parkeren wordt een vergoeding gevraagd. Leisurelands geeft hiermee invulling aan de maatschappelijke positie die ze in de regio heeft en wil behouden. Met veel eigen grondposities heeft Leisurelands de mogelijkheid om op andere manieren bij te dragen aan maatschappelijke ontwikkelingen en om lokale en regionale ontwikkelingen tot stand te brengen. Zo is Leisurelands faciliterend in de energietransitie en helpen we partners in het op niveau houden van de waterhuishouding. Daarnaast stimuleren we de lokale economie door versterking van toerisme en werkgelegenheid en samenwerking met boeren voor agrarische pacht. Samen met overheden en ondernemers werken wij actief aan gebiedsontwikkelingen.

Kengetallen

	2025	2024
Aantal bezoekers	4.550.000	4.645.000
Waarvan tussen 1-10 en 1 april	1.070.000	1.000.000
Aantal Leisurelands passen	14.300	16.000
Waarvan Doglovers passen	2.100	2.200
Uitrijkaarten	385.000	391.000
Aantal bezoekers website	400.000	300.000
Aantal nieuwsbrief ontvangers	30.000	30.000
Aantal Facebook volgers	13.000	14.200
Aantal Instagram volgers	3.000	2.500
Aantal LinkedIn volgers	2.200	1.800

Toelichting op de resultaten

Opbrengsten

De totale opbrengsten kwamen in 2025 uit op € 8,4 miljoen, een daling van 12,4% ten opzichte van 2024. De netto omzet steeg in 2025 met 5.9% ten opzichte van 2024. De totale opbrengsten kennen de volgende uitsplitsing:

	2025 (x € 1.000)	2024 (x € 1.000)
Pacht en huur	4.639	4.330
Parkeergelden	2.407	2.288
Evenementen	1.167	1.135
Netto omzet	8.213	7.753
Overige opbrengsten	218	1.869
Totaal bedrijfsopbrengsten	8.431	9.622

De pacht- en huurinkomsten zijn in 2025 ten opzichte van 2024 gestegen met 7,1%. De jaarlijkse indexatie van bestaande contracten was 3,5%.

Van de totale pacht- en huurinkomsten is ruim 70% afkomstig van verpachting van grond en opstallen op onze recreatiegebieden. De overige pachtinkomsten komen uit de verpachting van agrarische gronden.

De opbrengsten uit parkeergelden zijn dit jaar met 5,2% gestegen ten opzichte van 2024. Deze stijging is ontstaan door het aanpassen van de parkeertarieven m.i.v. 1 mei 2025. De verkoop van de uitrijkaarten (dagkaarten) daalde met 1,5% ten opzichte van 2024.

De opbrengst uit evenementen betreft de verhuur van delen van onze recreatiegebieden aan organisatoren van evenementen. Wij verzorgen zelf niet de organisatie van deze evenementen.

De overige opbrengsten zijn voornamelijk incidenteel van aard, waarbij in 2024 opbrengsten zijn gerealiseerd door verkoop van grond.

Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat kwam in 2025 uit op € 697K. Dat is een verslechtering van € 2.280K ten opzichte van 2024. De daling van het bedrijfsresultaat is grotendeels te verklaren door lagere (voornamelijk) incidentele overige bedrijfsopbrengsten (1.651K) en een stijgend kostenniveau van € 1.089K verminderd de verbeterde netto-omzet (€ 460K). De stijgende kosten zijn met name veroorzaakt door stijgende personeels-, afschrijvings- en onderhoudskosten. Stijging in de onderhoudskosten zijn veroorzaakt door : meer beplanting, hogere energiekosten en energie aansluitingen op de diverse gebieden.

Resultaten van het vermogensbeheer

De onderneming houdt een belegd vermogen aan, onder meer ter dekking van toekomstige onderhouds- en vervangingsverplichtingen op de recreatiegebieden. Aangezien het om verplichtingen op de lange termijn gaat, wordt circa 78% van de portefeuille belegd in aandelen en obligaties (per ultimo 2025). Het beheer van de beleggingsportefeuille is grotendeels ondergebracht bij Rabobank en Teslin Capital Management. Het resterende gedeelte van het vermogen is als liquiditeit in deposito's of rekening-courant aangehouden bij verschillende banken. Vanaf 2022 zijn investeringen gedaan in twee fondsen gericht op duurzaamheid en impact ten aanzien van de agrarische sector en de voedselvoorziening.

In 2025 is een beleggingsresultaat van € 2,3 miljoen gerealiseerd. Het rendement op de totale beleggingsportefeuille kwam in 2025 uit op +5,5% (2024: +3,1%).

Resultaat na belastingen

Het resultaat na belastingen over 2025 kwam uit op € 2,4 miljoen en lag daarmee € 1,1 miljoen onder het resultaat na belastingen in 2024.

Investeringen in onze recreatiegebieden

Wij investeren jaarlijks in het onderhoud en de kwaliteit van onze recreatiegebieden. Daarmee beogen we de gebieden in goede staat en aantrekkelijk te houden voor onze bezoekers. In het verslagjaar is ca. € 4,6 miljoen geïnvesteerd.

Festivalkalender 2025



The Wall

> Groene Heuvels

Emporium, Matrixx Events



20 edities

24 mei 2025
Berendonck

Lago Lago, Chasing the hihat

Klitten van Santen



4 edities

27-28-29 juni 2025
Stroombroek

Down The Rabbit Hole, Mojo

Max Knaefel



10 edities

4-5-6 juli 2025
Groene Heuvels

Gelderpap, The Zoo



6 edities

4-5 juli 2025
Zeumeren

Dreamfields, Matrixx Events



15 edities

5 juli 2025
Rhederlaag

Ground Zero, UDC



20 edities

30 augustus 2025
Bussloo

Risicobeheersing

De onderneming heeft te maken met risico's, die samenhangen met de strategie en de bedrijfsvoering. Door maatregelen worden risico's beperkt, overgedragen of geaccepteerd, waarbij het uitgangspunt is om risico's extern over te dragen, indien deze de draagkracht van de onderneming te boven gaan.

Risico's verbonden aan de strategie en omgeving

Vanuit de omgeving kunnen overmacht situaties ontstaan, zoals oorlogen, terrorisme of pandemieën. Hoewel de kans op een dergelijk risico doorgaans gering is, laat de actualiteit zien dat het wel mogelijk is en dat de impact groot kan zijn. Het overdragen van dergelijke risico's middels een verzekering is vrijwel onmogelijk en doorgaans zeer kostbaar. Indien zich een overmacht situatie voordoet, zal het managementteam frequenter bij elkaar komen om de juiste reactieve maatregelen te treffen.

Door de wet- en regelgeving omtrent natuurbescherming, waaronder stikstof, wordt de voorspelbaarheid en realisatie van ontwikkelingen (denk aan evenementen en nieuwe ondernemingen) steeds lastiger. Zowel bij projectontwikkeling als beheer wordt de wet- en regelgeving in aanvraag en operatie nageleefd.

De onderneming wordt tevens geconfronteerd met calamiteiten, zoals brand, blauwalg, ziekte van Weil of zwemmersjeuk. Afgezien van brandschade bij opstallen die verhuurd worden of in eigen gebruik zijn, zijn wij niet verzekerd tegen de gevolgen van dergelijke calamiteiten.

Voor de uitvoering van onze strategie en een groot deel van onze inkomsten zijn wij afhankelijk van ondernemers op de recreatiegebieden, organisatoren van evenementen en pachters van grond. Vergunningen voor de exploitaties van onze partners worden verstrekt door overheden. Wij beperken dit afhankelijkheidsrisico door met verschillende partijen samen te werken, reële voorwaarden overeen te komen en bij te dragen aan het verkrijgen van vergunningen en het voldoen aan de gestelde vereisten.

Operationele risico's

Operationele risico's zijn verbonden aan de reguliere bedrijfsvoering van Leisurelands. We noemen de voornaamste risico's en de getroffen beheersmaatregelen.

Bezoekers kunnen claims bij Leisurelands indienen als zij tijdens een verblijf op één van onze recreatiegebieden schade hebben opgelopen. Vanzelfsprekend treffen we diverse veiligheidsmaatregelen om schade te beperken en te voorkomen. Aangezien de omvang en reikwijdte van mogelijke claims moeilijk in te schatten zijn, hebben wij hiervoor een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Niettemin kunnen schadeclaims de verzekeringsdekking te boven gaan en loopt Leisurelands het risico ten aanzien van inroeping van het eigen risico. In 2025 is de dekking verhoogd naar € 5 miljoen,

Het vertrek en de beschikbaarheid van goed gekwalificeerde medewerkers is een doorlopend risico. Goed werkgeverschap met aandacht voor arbeidsvoorwaarden, opleiding en sfeer in de onderneming draagt bij aan het beperken van dit risico en heeft dan ook continu onze aandacht.

Medewerkers kunnen langdurig ziek worden. Het risico op doorbetaling van salaris en emolumenten draagt de onderneming zelf.

Opstallen en inboedel zijn beperkt verzekerd tegen brand en vernieling. Vergaande beschadiging of vernietiging van één van de opstallen zal geen directe gevolgen hebben voor de openstelling van het recreatiegebied en hooguit een geringe invloed hebben op de te behalen omzet.

Onderhoud en investeringen zijn van belang voor de instandhouding en vernieuwing van onze recreatiegebieden. Verwaarlozing hiervan zou op lange termijn een risico voor de bedrijfsvoering kunnen betekenen. Het bedrijfsresultaat en het beschikbare vermogen van de onderneming zijn toereikend om deze verplichtingen in de eerstkomende jaren te voldoen.

Financiële risico's

De onderneming heeft een aanzienlijk vermogen belegd in effecten. Deze middelen zijn bedoeld om te voorzien in toekomstige onderhouds- en investeringsverplichtingen. Gezien het langlopende karakter van deze verplichtingen is een groot deel van deze middelen belegd in aandelen, waarvan het rendement op lange termijn hoger wordt ingeschat. Macro economische omstandigheden kunnen ervoor zorgen dat de jaarlijkse uitkomsten volatiel worden. Dergelijke risico's worden niet met financiële instrumenten afgedekt.

Daarnaast beschikt de onderneming over een ruime liquiditeit, die ongeveer tweemaal de jaarlijkse operationele uitgaven beslaat. Daarmee kunnen tegenvallers in de exploitatieresultaten op korte termijn worden opgevangen.

Interne beheersing

De interne beheersing binnen de organisatie van Leisurelands is, zeker gezien de geringe omvang van de personele organisatie, toereikend. Er zijn diverse reglementen op- en vastgesteld, zoals een bestuurders- en een RvC-reglement, een beleggingsstatuut en een treasurybeleidsplan. Deze documenten worden jaarlijks met de RvC geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd.

Vooruitblik 2026 en verder

In 2026 ligt de focus op een vijftal ontwikkelingen.

- We investeren door in de kwaliteit van onze gebieden en maken ze klaar voor 2030. Met investeringen in beleving, stranden, boulevards maar ook asfalt is er sprake van een grote vernieuwingsopgave.
- Onze parkeerpassen verdwijnen en we gaan naar een digitaal abonnement. Naast dat dit voordelen biedt voor onze gasten is het ook even wennen. We krijgen ook veel meer data over onze bezoekers waarmee we verwachten beter in te kunnen spelen op toekomstige behoeften.
- Onze partners zijn volop in beweging. In 2026 wordt het nodige gerealiseerd, verbouwd en verwachten we diverse nieuwe exploitanten. Tegelijkertijd ligt de focus ook op de toekomst waarbij we verwachten meerdere overeenkomsten te sluiten voor grootschalige ontwikkeling
- Er is veel turbulentie in festivalland. Na een aantal vette en magere jaren is de sector zich aan het heroriënteren. Meerdere vertrouwde concepten verdwijnen en er komen nieuwe voor terug.
- Er wordt weer volop zand gegraven op een aantal van onze gebieden. Na het doorlopen van enkele tijdrovende procedures ligt de zuiger weer op meerdere plekken in het water. Wij verwachten dat dit een aantal jaren zeker zal aanhouden.

Schoon en veilig zwemwater

Leisurelands is de grootste aanbieder van zwemlocaties in Nederland. Met ruim 40 aangewezen zwemlocaties en zo'n 4.5 miljoen bezoekers dragen wij een grote verantwoordelijkheid om zwemmen zo schoon en veilig als mogelijk te laten verlopen. Hierbij zijn wij ook afhankelijk van anderen. De eigen verantwoordelijkheid van bezoekers speelt een grote rol maar ook de samenwerking met overheden om gezamenlijk toe te werken naar schoner water. Leisurelands neemt hierin het voortouw en in 2026 zullen wij ons expliciet uitspreken op dit onderwerp.

De bezoeker staat voorop

Zoals elk jaar staat natuurlijk de bezoeker voorop. Met 4,55 miljoen bezoekers waren we in 2025 erg populair. In 2026 proberen wij dit te overtreffen met een nog ruimer aanbod. Ondertussen zien wij bewijs dat investeringen in gebieden leidt tot meer bezoekers. Ook in 2026 zetten we onze investeringen dus volop voort.

Arnhem, 13 april 2026

Kees Rutten

Directeur-bestuurder Leisurelands

Bericht van de Raad van Commissarissen

Aan de Aandeelhouders

Met genoegen presenteer ik u het jaarverslag over 2025, inclusief het bestuursverslag en de jaarrekening. Het jaarverslag is opgesteld door het bestuur en de jaarrekening is gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende verklaring door CROP registeraccountants in Arnhem.

De Raad van Commissarissen heeft op 13 april in aanwezigheid van de accountant het jaarverslag en de jaarrekening met het bestuur besproken. Op 18 juni zal het jaarverslag met de jaarrekening ter vaststelling worden voorgelegd in de Vergadering van Aandeelhouders. De Raad van Commissarissen stelt voor de jaarrekening over 2025 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde beleid, en aan de Raad van Commissarissen voor het gedurende het verslagjaar gehouden toezicht.

In het verslagjaar kwam de Raad van Commissarissen vijf keer bijeen voor een reguliere vergadering met het bestuur. Eén van deze bijeenkomsten betrof een 2-daagse strategische bijeenkomst met een locatiebezoek. Tijdens deze vergaderingen hebben wij onder meer gesproken over de gebruikelijke onderwerpen als: financiële gang van zaken, organisatie en besturing, vermogensbeheer, marktomstandigheden, investeringen en desinvesteringen en de uitvoering van de strategie van de onderneming. Dit jaar is in het bijzonder stil gestaan bij de uitvoering van de eerste grote projecten die in uitvoering zijn gegaan als onderdeel van de hernieuwde strategie richting 2030. De Raad van Commissarissen heeft 1 maal formeel vergaderd met de Aandeelhouders in juni. De informele Aandeelhoudersvergadering heeft dit jaar niet in december plaatsgevonden maar in januari 2026 op Stroombroek. Tevens heeft de Raad van Commissarissen gesproken met een afvaardiging van de OR, de accountant en heeft er een zelfevaluatie plaatsgevonden.

In 2025 is de aandeelhoudersovereenkomst met alle aandeelhouders hernieuwd en verlengd voor een nieuwe periode van 10 jaar. Hieruit spreekt veel vertrouwen vanuit de aandeelhouders in de koers van de organisatie en het onderstreept de prettige samenwerking die ook wij als RVC ervaren. De RVC is tevreden over de uitvoering van diverse grote projecten zoals de uitrol van het parkeersysteem, de aanpak van de Meren van Borculo en de opening van het sportstrand op Veluwe aan zee. Daarnaast zijn er diverse nieuwe ondernemingen toegetreden tot de gebieden van Leisurelands wat tot tevredenheid stemt.

De Raad van Commissarissen heeft eind 2025 het functioneren van bestuurder Kees Rutten geëvalueerd en geconcludeerd dat er tevredenheid heerst over het gevoerde beleid. Met name over het realiseren van de verlenging van de hernieuwde aandeelhoudersovereenkomst heeft de RVC haar waardering uitgesproken.

2026 wordt opnieuw een jaar met veel projecten op de recreatiegebieden maar eveneens een jaar waar grote langjarige ontwikkelingen verder vorm moeten krijgen. Ook de samenwerking met regionale overheden voor de ontwikkeling van meerdere ontvangstlocaties zal de RVC met interesse volgen.

In 2025 heeft de Raad van Commissarissen verschillende gebieden bezocht, op verschillende locaties vergaderd, de MT leden individueel gesproken en meerdere medewerkers ontmoet. De Raad van Commissarissen heeft hiermee het beeld bevestigd gekregen van de gezonde staat van de organisatie.

Als laatste wil de Raad van Commissarissen haar dank uitspreken aan de directie en alle medewerkers voor opnieuw een mooi en succesvol jaar.

Arnhem, 13 april 2026

Raad van Commissarissen

Corporate Governance en personalia

Leisurelands B.V. heeft 32 aandeelhouders. Alle aandeelhouders betreffen gemeenten uit de regio waarin de gebieden van Leisurelands zich bevinden.

De vennootschap wordt bestuurd door een eenhoofdig bestuur, die verantwoordelijk is voor strategie en uitvoering. De Raad van Commissarissen houdt toezicht op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Een commissaris wordt benoemd voor de duur van maximaal vier jaar, kan meermaals worden herbenoemd, mits de totale zittingsduur niet langer dan twaalf jaar is. De aandeelhouders oefenen via de Algemene Vergadering van Aandeelhouders hun rechten uit aangaande de zeggenschap in de onderneming.

De onderneming heeft een ondernemingsraad, die overlegt met en advies geeft aan het bestuur. Bij het besturen van de vennootschap laat het bestuur zich ondersteunen door het management team. De zeggenschap en bevoegdheden van aandeelhouders, Raad van Commissarissen, het bestuur en ondernemingsraad zijn geregeld bij wet, de statuten, de aandeelhoudersovereenkomst en aanvullende reglementen en afspraken.

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Mevrouw J. de Vries – in 't Veld

Geboortejaar	1964
Nationaliteit	Nederlandse
Benoemd per	14 juni 2018
Einde benoemingstermijn	16 juni 2026

Hoofdfunctie

Directeur In't VeldZicht B.V.

Directeur Duran Interiors B.V.

Overige nevenfuncties

Voorzitter Raad van Commissarissen Martens en Van Oord

Lid stuurgroep BioBTX

De heer C.F. van Eert

Geboortejaar	1962
Nationaliteit	Nederlandse
Benoemd per	13 juni 2019
Einde benoemingstermijn	15 juni 2027

Hoofdfunctie

Burgemeester van de gemeente Rheden

Overige nevenfuncties

Bestuurslid opleidingen BOB-KOB

Voorzitter Stichting Brandweeropleidingen Gelderland Overijssel

Voorzitter RvT Pro College Nijmegen (per 1 januari 2026)

De heer T.J. Slager

Geboortejaar	1978
Nationaliteit	Nederlandse
Benoemd per	14 juni 2018
Einde benoemingstermijn	16 juni 2026

Hoofdfunctie

Directielid Molecaten

Overige nevenfuncties

Vice Voorzitter van Hiswa-Recron

Lid van de Raad van Toezicht Zwolse Theaters

Lid van de Raad van Commissarissen Monuta

Bestuur

De heer K.W. Rutten

Geboortejaar	1982
Nationaliteit	Nederlandse
Benoemd per	1 juni 2020

Hoofdfunctie

Bestuurder Leisurelands

Overige nevenfuncties

Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Apenheul en Stichting ANF

Lid Raad van Commissarissen Sportservice de Vallei B.V. (tot 1 juli 2025)

Voorzitter OSO (Vereniging van Openluchtrecreatie)

Lid Raad van Advies Visit Veluwe

Lid Raad van Toezicht Aeres

MANAGEMENT TEAM

De heer K.W. Rutten (directeur)

De heer R.A. Rensen (manager financiën en bedrijfsvoering)

De heer H.J. Huisman (operationeel manager)

De heer A.A.A. van der Linden (manager ontwikkeling)

ONDERNEMINGSRAAD

De heer H. Heinhuis (voorzitter)

Mevrouw G.L.G.M Meesters (secretaris)

De heer R.A. Lina

De heer P.J.A. Hendriks



**Wat we op de
tekentafel
bedachten, kwam op
het gebied echt tot
leven.”**

Ilja Jansen, ontwikkelmanager



Jaarrekening 2025

(alle bedragen in duizenden)

Geconsolideerde balans

(Na voorgestelde resultaatbestemming)

Ref.	Activa	31-12-2025 €	31-12-2024 €
	<i>Vaste activa</i>		
1.	Materiële vaste activa		
	Bedrijfsgebouwen en -terreinen	51.182	49.767
	Machines en installaties	2.102	400
	Andere vaste bedrijfsmiddelen	3.310	2.102
	Materiële vaste activa in uitvoering	539	1.418
		57.133	53.687
2.	Financiële vaste activa		
	Vermogensbeheer	42.194	42.322
	Leningen u/g	824	864
		43.018	43.186
	<i>Vlottende activa</i>		
3.	Vorderingen		
	Handelsdebiteuren	3.930	3.956
	Vennootschapsbelasting	302	-
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	3	222
	Overige vorderingen en overlopende activa	659	511
		4.894	4.689
4.	Liquide middelen	1.409	609
	Totaal activa	106.454	102.171

Ref.	Passiva	31-12-2025 €	31-12-2024 €
5.	Groepsvermogen	87.135	84.762
6.	Voorzieningen		
	Belastinglatentie	1.383	1.171
	Groot onderhoud	10.069	9.462
	Overige voorzieningen	12	11
		11.464	10.644
7.	Kortlopende schulden		
	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	405	851
	Vennootschapsbelasting	-	14
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	936	119
	Pensioenpremies	53	53
	Overige schulden en overlopende passiva	6.461	5.728
		7.855	6.765
	Totaal passiva	106.454	102.171

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

Ref.		2025 €	2024 €
8.	Bedrijfsopbrengsten	8.431	9.622
9.	Kostprijs van de omzet	297	233
10.	Lonen en salarissen	2.209	2.067
	Sociale lasten	331	276
	Pensioenlasten	200	195
11.	Afschrijvingen op (im-) materiële vaste activa	791	509
12.	Overige waardevermindering van (im-)materiële vaste activa	55	-
13.	Overige bedrijfskosten	3.851	3.365
	Som der kosten	7.734	6.645
	Bedrijfsresultaat	697	2.977
14.	Opbrengsten vermogensbeheer	2.319	1.316
	Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	42	166
	Rentelasten en soortgelijke kosten	-7	-69
	Financiële baten en lasten	2.354	1.413
	Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	3.051	4.390
15.	Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-678	-901
	Resultaat na belasting	2.373	3.489

Geconsolideerde kasstroomoverzicht

	2025		2024
	€		€
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Operationeel resultaat	697		2.977
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen en waardeverminderingen	843	498	
Verkoopresultaat materiële vaste activa	0	11	
Mutatie voorzieningen	598	164	
	1.441		673
<i>Mutaties werkkapitaal</i>			
Operationele vorderingen	-135	-1.045	
Operationele schulden	1.090	355	
	955		-690
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	3.093		2.960
Ontvangen rente, dividend en beleggingsresultaten	943		994
Vennootschapsbelasting	-546		5
Kasstroom uit operationele activiteiten	3.490		3.959
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investerings in materiële vaste activa	-4.636	-4.064	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	347	162	
Investerings in financiële vaste activa	-1.111	-3.156	
Desinvesteringen in financiële vaste activa	2.633	3.019	
Opbrengsten uit financiële vaste activa	34	-269	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-2.733		-4.308

	2025	2024
	€	€
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Betaalde interest	-7	-69
Leningen u/g ontvangen aflossingen	150	78
Leningen u/g verstrekte gelden	-100	-250
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	43	-241
 Netto kasstroom	 800	 -590
 Verloop van geldmiddelen		
Stand per begin boekjaar	609	1.199
Stand per einde boekjaar	1.409	609
Netto kasstroom	800	-590

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemene toelichting

Leisurelands is een samenhangende groep vennootschappen, die zich bezighoudt met één kernactiviteit en een aantal ondersteunende activiteiten. De kernactiviteit laat zich in het kort omschrijven als 'het (laten) exploiteren van dagrecreatieve voorzieningen voor een breed publiek'.

Aan het hoofd van de groep staat Leisurelands B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Arnhem, Westervoortsedijk 73-LB.

Continuïteit

Het eigen vermogen van Leisurelands B.V. bedraagt per 31 december 2025 € 87.135.000. Daarnaast zijn voldoende, op korte termijn beschikbare, middelen onder de financiële activa om aan toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen. Het bestuur twijfelt niet aan de continuïteit van de vennootschap.

Groepsverhoudingen en grondslagen voor consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van Leisurelands B.V. zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen waarin een volledige zeggenschap kan worden uitgeoefend. De geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Leisurelands B.V. De financiële gegevens van Leisurelands B.V. zijn verwerkt in de geconsolideerde jaarrekening zodat, gebruikmakend van art. 2:402 BW, is volstaan met een verkorte winst- en verliesrekening in de enkelvoudige jaarrekening. De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen worden volledig in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties.

In de consolidatie zijn de financiële gegevens van Leisurelands B.V. en de volgende groepsmaatschappijen (per 31 december 2025) betrokken:

Naam	Statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste kapitaal
Leisurelands Onroerend Goed B.V.	Arnhem	100%
Leisurelands Exploitatie B.V.	Arnhem	100%
Interhuis B.V.	Apeldoorn	100%
RGV Delfstoffen B.V.	Apeldoorn	100%
Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek B.V.	Borculo	100%

Algemene grondslagen

Algemeen

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9, Boek 2 BW. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa, passiva en resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de directie van Leisurelands zich verschillende oordelen en maakt schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien dit voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen in de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

Financiële instrumenten

Onder de financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als afgeleide financiële instrumenten (derivaten) verstaan.

In de toelichting op de onderscheiden posten van de balans wordt de reële waarde van het betreffende instrument toegelicht als die afwijkt van de boekwaarde. Indien het financiële instrument niet in de balans is opgenomen, wordt de informatie over de reële waarde gegeven in de toelichting op de 'Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen'.

Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost van de 'Grondslagen voor de waardering van activa en passiva'.

Er zijn geen afgeleide financiële instrumenten aanwezig.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

De waardering van de materiële vaste activa geschiedt op basis van de historische aanschafwaarde of verkrijgingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen berekend naar de economische levensduur en rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Subsidies in verband met de aanschaf van (materiële) vaste activa worden in mindering gebracht op het geïnvesteerde bedrag zelve.

Financiële vaste activa

De ter beurse genoteerde aandelen en obligaties behoren tot een handelsportefeuille en worden gewaardeerd tegen de beurswaarde per balansdatum, waarbij zowel ongerealiseerde als gerealiseerde waardeveranderingen direct in de winst - en verliesrekening worden verantwoord.

De (hypothecaire) leningen zijn verstrekt aan derden. Deze leningen zijn opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid.

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van Leisurelands B.V. Als de nettovermogenswaarde negatief is, wordt de deelneming op nihil gewaardeerd. Daarbij worden tevens andere langlopende belangen in aanmerking genomen die feitelijk moeten worden aangemerkt als onderdeel van de netto-investering in de deelneming. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele in staat voor schulden van de desbetreffende deelneming, respectievelijk de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening gevormd. Bij het bepalen van de omvang van deze voorziening wordt rekening gehouden met reeds op vorderingen op de deelneming in mindering gebrachte voorzieningen voor oninbaarheid.

Deelnemingen en beleggingen in niet ter beurse genoteerde investeringsfondsen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. De voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Voorzieningen

Belastinglatentie

De belastinglatentie is opgenomen in verband met tijdelijke waarderingsverschillen (commercieel-fiscaal) van de gehouden effecten tegen een gewogen belastingtarief van 20%

Voorziening groot onderhoud

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen en gebieden wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd tegen nominale waarde. Er wordt gedoteerd aan de voorziening groot onderhoud op basis van een onderhoudsplan. Uitgevoerd onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Bedrijfsopbrengsten

Hieronder wordt verstaan de opbrengst uit verkoop en levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen, provisies en van over de omzet geheven belastingen. Tevens zijn de renteopbrengsten van de (hypothecaire) leningen u/g hieronder opgenomen.

Opbrengsten worden verantwoord op het moment waarop de onderneming de prestatieverplichting uit hoofde van de overeenkomst nakomt en de economische voordelen naar de onderneming toekomen. Een prestatieverplichting betreft een afzonderlijke goed of dienstlevering dan wel een reeks van gelijksoortige diensten die door de afnemer over tijd worden geconsumeerd, conform RJ 270.

Huur- en pachtopbrengsten

De onderneming stelt terrein en/of objecten ter beschikking op basis van huur- en pachtovereenkomsten. De prestatieverplichting bestaat uit een reeks gelijksoortige diensten gedurende de overeengekomen gebruiksperiode.

De opbrengsten worden tijdsevenredig verwerkt gedurende de periode waarin het gebruiksrecht wordt geleverd. Vooruitontvangen bedragen worden opgenomen onder de overlopende passiva totdat de bijbehorende periode is verstreken.

Parkeergelden

De onderneming realiseert opbrengsten uit parkeergelden voor het gebruik van parkeervoorzieningen op het terrein. De prestatieverplichting betreft het direct ter beschikking stellen van een parkeerplaats gedurende de door de afnemer gekozen parkeertijd. De opbrengsten worden verantwoord op het moment van ticketverkoop, omdat de prestatie op dat moment wordt geleverd en de afnemer het recht op parkeren direct verkrijgt. Parkeerabonnementen zijn seizoengebonden en worden verantwoord in het jaar van verkoop.

Opbrengsten uit evenementen

Voor evenementen stelt de onderneming het terrein ter beschikking voor een specifiek overeengekomen dag of aantal dagen. Dit betreft een afzonderlijke, duidelijk afgebakende dienst.

De opbrengsten worden verantwoord op het moment dat het evenement plaatsvindt, aangezien de prestatie op dat moment wordt geleverd. Vooruitontvangsten worden opgenomen onder de overlopende passiva tot de dag(en) van het evenement.

Jaarverslag 2025 30

Overige diensten

Indien additionele diensten worden geleverd (bijvoorbeeld facilitaire ondersteuning), wordt per dienst bepaald of sprake is van een afzonderlijke prestatieverplichting. Deze opbrengsten worden verwerkt op het moment dat de betreffende dienst wordt verricht.

Kostprijs van de omzet

De kostprijs van de omzet omvat de kostprijs van de verkochte en geleverde goederen, bestaande uit het direct materiaalverbruik, de directe loon- en machinekosten en de overige directe en indirecte kosten die aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

Pensioenen

De pensioenregeling wordt gefinancierd door afdrachten aan de pensioenuitvoerder. De pensioenverplichtingen worden gewaardeerd volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Leisurelands B.V. is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds van de Stichting Pensioenfonds ABP en Leisurelands Exploitatie B.V. is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds van de Stichting Pensioenfonds Recreatie. Beide genoemde pensioenregelingen zijn toegezegde-pensioenregelingen. De toegezegde-pensioenregelingen zijn verwerkt als zou sprake zijn van toegezegde-bijdrageregelingen. Dit omdat de vennootschap in geval van een tekort geen verplichting heeft tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan door hogere toekomstige premies. Ultimo 2025 (en 2024) waren voor de groep geen pensioenvorderingen en geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

De actuele dekkingsgraad van Stichting Pensioenfonds ABP bedroeg ultimo 2025 123,5 (2024: 111,7). De actuele dekkingsgraad van Stichting Pensioenfonds Recreatie bedroeg ultimo 2025 123,4 (2024: 115,7).

Resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen opbrengst van leveringen en diensten enerzijds en kosten en andere baten en lasten anderzijds.

Opbrengst vermogensbeheer

Onder de opbrengst vermogensbeheer is begrepen de rente, de dividenden, gerealiseerde koersresultaten en ongerealiseerde koersresultaten.

Vennootschapsbelasting

De groep is sinds 1 januari 2016 belastingplichtig voor vennootschapsbelasting. De vennootschappen maken allen deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Medio februari 2020 is met de belastingdienst overeenstemming bereikt over de (gehanteerde) uitgangspunten ten aanzien van de fiscale openingsbalans 2016. Over de jaren 2016 t/m 2023 is er door de Belastingdienst een definitieve aanslag opgelegd. Over 2024 is door de Belastingdienst een voorlopige aanslag opgelegd. Er is een concept fiscale positie voor 2025 opgesteld, waaruit voor 2025 een positief fiscaal resultaat blijkt. De VPB-last over het huidige boekjaar en de last van voorgaande boekjaren is in de commerciële jaarrekeningen opgenomen.

Daarnaast is bij het opstellen van de concept fiscale positie onderzoek gedaan naar mogelijk tijdelijke waarderingsverschillen (commercieel – fiscaal). Op grond hiervan zijn wij van mening dat alleen sprake is van een passieve latentie met betrekking tot het waarderingsverschil in de gehouden effecten die op de balans moet worden verantwoord. Waarderingsverschillen, die zijn gerelateerd aan materiele vaste activa worden behandeld als permanente verschillen en derhalve niet opgenomen als latente belastingvordering.

Grondslagen voor de opstelling van het geconsolideerd kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Winstbelastingen en ontvangen dividenden en interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde interest en betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van verworven groepsmaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geldmiddelen heeft plaatsgevonden. Hierbij worden geldmiddelen aanwezig in deze groepsmaatschappijen afgetrokken van de aankoopprijs. Transacties waarbij geen ruil van geldmiddelen plaatsvindt, worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

Toelichting op de geconsolideerde balans

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen €	Machines en installaties €	Andere vaste bedrijfs- middelen €	Materiële vaste activa in uitvoering €	Totaal €
Stand per 31-12-2024					
Aanschafwaarden	51.843	2.598	4.459	1.418	60.318
Overige waardeverminderingen	-1.228	-	-	-	-1.228
Cumulatieve afschrijvingen	-848	-2.198	-2.357	-	-5.403
	49.767	400	2.102	1.418	53.687
Mutaties in 2025					
Investerings	1.781	1.194	1.152	509	4.636
Reclassificatie activa in bewerking	166	740	427	-1.333	0
Aanschafwaarde desinvesteringen	-326	-1.404	-138	0	-1.868
Afschrijvingen 2025	-206	-223	-359	-	-788
Overige waardeverminderingen	-	-	-	-55	-55
Afschrijvingen desinvesteringen	-	1.395	126	-	1.521
Per saldo	1.415	1.702	1.208	-879	3.446
Stand per 31-12-2025					
Aanschafwaarden	53.464	3.128	5.900	594	63.086
Overige waardeverminderingen	-1.228	-	-	-55	-1.283
Cumulatieve afschrijvingen	-1.054	-1.026	-2.590	-	-4.670
	51.182	2.102	3.310	539	57.133

De afschrijvingspercentages zijn:

0 – 20%

10 – 20 %

5 – 33,33%

0%

2. Financiële vaste activa

Vermogensbeheer

De verdeling van het vermogensbeheer per 31 december 2025 is als volgt:

	Verkrijgings- prijs	Beurs- waarde 31-12-2025	Balans- waarde 31-12-2025	Balans- waarde 31-12-2024
	€	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille aandelen	14.457	17.949	17.949	18.000
Rabobank beleggingsportefeuille obligaties	6.442	6.051	6.051	4.830
Teslin aandelenfondsen	4.801	9.094	9.094	8.178
Investeringsmaatschappijen	2.172	n.v.t.	1.419	1.330
Banktegoeden	7.681	n.v.t.	7.681	9.984
Totaal vermogensbeheer	35.553	-	42.194	42.322

Leningen u/g

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
(Hypothecaire) leningen u/g	824	864
Totaal leningen u/g	824	864

Op de (hypothecaire) leningen u/g is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 100. In 2024 was dit € 110.

Voor de hypothecaire leningen ad € 276 zijn als zekerheid hypotheekrechten gevestigd ten gunste van Leisurelands Onroerend Goed B.V. op onroerende zaken.

3. Vorderingen

Algemeen

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld.

Handelsdebiteuren

Op de debiteuren is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht, ad € 14 (2024: € 8).

4. Liquide middelen

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking van de vennootschap.

5. Groepsvermogen

Het groepsvermogen bestaat naast het geplaatste en gestorte kapitaal en de algemene reserves uit een bij oprichting en fusies van de deelnemingen ontstaan agio, welke vrij van belastingen is. Verwezen wordt naar de toelichting op het eigen vermogen van de enkelvoudige balans in dit verslag. De jaarrekening 2024 is vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 19 juni 2025. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

De regeling omtrent de bestemming van de winst is opgenomen in artikel 21 van de statuten van de vennootschap. Deze regeling houdt in dat de winst ter beschikking staat van de Algemene Vergadering. Vooruitlopend op de goedkeuring van de jaarrekening door de Algemene Vergadering stelt de directie voor het resultaat over 2025 toe te voegen aan de algemene reserve. Dit is conform afspraak met de aandeelhouders. Dit voorstel is reeds in de balans verwerkt.

6. Voorzieningen

	Stand per 31-12-2024	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand per 31-12-2025
	€	€	€	€	€
Belastinglatentie	1.171	212	-	-	1.383
Voorziening groot onderhoud	9.462	824	-217	-	10.069
Voorziening jubilea personeel	11	1	-	-	12
Totaal voorzieningen	10.644	1.037	-217	-	11.464

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

7. Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen en vooruit gefactureerde omzet	5.780	4.989
Personeelsbeloningen	167	149
Overige schulden en overlopende passiva	514	590
Totaal kortlopende schulden	6.461	5.728

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Bankgaranties

Er zijn vier bankgaranties verstrekt voor een totaalbedrag van € 543 ten behoeve van de zandwinning en gebiedsontwikkeling.

Investeringsverplichtingen

Per balansdatum zijn er voor € 815 aan diverse investeringsverplichtingen aangegaan.

Huurverplichtingen

Per balansdatum zijn er voor € 56 aan huurverplichtingen aangegaan. Deze verplichtingen hebben een looptijd korter dan 1 jaar.

Fiscale eenheid

Leisurelands B.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen (m.u.v. Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek B.V.) de fiscale eenheid voor de omzetbelasting 'Leisurelands B.V., Leisurelands Onroerend Goed B.V. C.S.' en de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting 'Leisurelands B.V.' Uit hoofde hiervan zijn de vennootschap en elke dochtermaatschappij hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheden als geheel.

Zwemongeval Stroombroek

Op Stroomboek heeft op 3 juni 2020 een zwemongeval plaatsgevonden. Op 10 juli 2024 is er een deelgeschilbeschikking afgegeven waarin het slachtoffer en Leisurelands beide voor 50% aansprakelijk gesteld. Bij deze aansprakelijkheidstelling heeft de rechter een billijkheidscorrectie toegepast van 40% als gevolg waarvan Leisurelands een vergoedingsverplichting heeft van 90%. Leisurelands gaat in beroep tegen de deelbeschikking. Leisurelands heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met € 2,5 miljoen dekking per gebeurtenis.

In de rechtspraak zijn momenteel meerdere soortgelijke zaken, waarbij de omvang van de schadevergoeding onduidelijk is. Vanwege het hoger beroep en het niet betrouwbaar kunnen waarden van de mogelijke aansprakelijkheid heeft Leisurelands per 31 december 2025 geen verplichting in de balans opgenomen. Daarbij valt niet uit te sluiten dat deze claim mogelijk tot een materiële uitkering zal leiden.

Niet-verwerkte verplichtingen

Voor zover er latente geschillen c.q. gedingen spelen zijn deze, indien er financiële gevolgen aan zijn verbonden, adequaat voorzien.

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

8. Bedrijfsopbrengsten

	2025	2024
	€	€
Pacht en huur	4.639	4.330
Parkeergelden	2.407	2.288
Evenementen	1.167	1.135
Netto omzet	8.213	7.753
Overige opbrengsten	218	1.869
Totaal bedrijfsopbrengsten	8.431	9.622

9. Kostprijs van de omzet

Dit omvat kosten betreffende de zandwinning, alsmede inkopen en kosten ten behoeve van de parkeergeldinning. Totaal € 297 (2024: € 233).

10. Lonen en salarissen

Vrijstelling beloning bestuurder

Het totaal van de beloningen van de bestuurder over 2025 die ten laste van het resultaat 2025 zijn gekomen bedraagt € 233 (2024: € 223).

Beloning commissarissen

De vergoeding bestaat uit vacatiegelden en bedroeg in 2025 in totaal € 51 (2024: € 47)

11. Afschrijvingen op (im-)materiële vaste activa

	2025	2024
	€	€
Bedrijfsgebouwen	206	146
Machines en installaties	223	78
Andere vaste bedrijfsmiddelen	359	274
Boekwinst/-verlies desinvesteringen	3	11
Totaal afschrijvingen op (im-)materiële vaste activa	791	509

12. Overige waardeveranderingen van (im-)materiële vaste activa

	2025	2024
	€	€
Niet aan bedrijfsproces dienstbare materiële vaste activa	55	-

13. Overige bedrijfskosten

	2025	2024
	€	€
Overige personeelskosten	327	343
Onderhoudskosten recreatiegebieden	1.971	1.728
Huisvestingskosten	428	301
Verkoopkosten	260	153
Mutatie voorzieningen dubieuze debiteuren en oninbare vorderingen	-29	-25
Kosten vervoermiddelen	138	117
Algemene kosten	756	748
Totaal overige bedrijfskosten	3.851	3.365

14. Opbrengsten vermogensbeheer

	Rente, dividend en coupons	Gerealiseerd resultaat	Ongerealiseerd resultaat	Totaal resultaat
	€	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille aandelen	324	339	428	1.091
Rabobank beleggingsportefeuille obligaties	214	-255	263	222
Teslin aandelenfondsen	216	-	876	1.092
Investeringsmaatschappijen	-	-	-173	-173
Banktegoeden en kosten beleggingen	87	-	-	87
Totaal opbrengsten vermogensbeheer	841	84	1.394	2.319

15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

	2025	2024
	€	€
Huidig boekjaar	-507	-738
Voorgaande boekjaren	41	134
Mutatie belastinglatentie	-212	-297
Totaal belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	<u>-678</u>	<u>-901</u>

Gemiddeld aantal werknemers

Het totaal aantal personeelsleden op basis van volledige diensttijd bedraagt over 2025 32 (dit betreft per 31 december 2025 36 vaste werknemers). In 2024 bedroeg het totaal 31 (per 31 december 2024 37 vaste werknemers). Stagiairs en commissarissen worden in deze cijfers niet meegenomen.

//

**De ligging is perfect:
je kijkt uit over het
water, de stranden
en het groen. Het
voelt als een stukje
kust midden in het
land."**

Dewran van der Lee, eigenaar
Key West Beachhouse.





Het is mooi om te zien hoe inwoners en bezoekers deze plek opnieuw ontdekken.”

Hans Heinhuis, ontwikkelmanager



Enkelvoudige balans

(Na voorgestelde resultaatbestemming)

Ref.	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
16. Vaste activa		
Materiële vaste activa	317	247
Financiële vaste activa	128.944	125.978
17. Vlottende activa		
Vorderingen	621	3.688
Liquide middelen	168	3
Totaal activa	130.050	129.916
18. Eigen vermogen	87.135	84.762
19. Voorzieningen	1.252	1.040
20. Kortlopende schulden	41.663	44.114
Totaal passiva	130.050	129.916

Enkelvoudige winst- en verliesrekening

	2025	2024
	€	€
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	461	-699
21. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-6	413
Resultaat deelnemingen	1.918	3.775
Resultaat na belastingen	2.373	3.489

Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening

Waarderingsgrondslagen

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9, Boek 2 BW.

De onder de financiële vaste activa opgenomen meerderheidsdeelnemingen zijn gewaardeerd tegen nettovermogenswaarde. De waarderingsgrondslagen van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan de grondslagen van de geconsolideerde jaarrekening. Wij verwijzen daarom naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

16. Vaste activa

Materiële vaste activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Bedrijfsgebouwen- en terreinen	115	129
Andere vaste bedrijfsmiddelen	135	118
Materiële vaste activa in uitvoering	67	-
Totaal materiële vaste activa	317	247

Financiële vaste activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	89.828	87.910
Effecten en deposito's	39.116	38.068
Overige leningen u/g	-	-
Totaal financiële vaste activa	128.944	125.978

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Stand per 1 januari	87.910	84.135
Resultaat deelnemingen	1.918	3.775
Stand per 31 december	89.828	87.910

Effecten en deposito's

De effecten worden gewaardeerd tegen de actuele waarde, zijnde € 34.513 (2024: € 32.338). De aanschafwaarde van de effecten bedraagt € 27.872 (2024: € 27.154). De deposito's en spaartegoeden zijn opgenomen tegen de nominale waarde ad € 4.603 (2024: € 5.730).

17. Vlottende activa

Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Handelsdebiteuren	77	75
Vorderingen op groepsmaatschappijen	41	3.204
Vennootschapsbelasting	302	222
Overige vorderingen en overlopende activa	201	187
Totaal vorderingen	621	3.688

Liquide middelen

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking van de vennootschap.

18. Eigen Vermogen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Geplaatst en volgestort aandelenkapitaal	197	197
Agioreserve	47.285	47.285
Algemene reserve	39.653	37.280
Totaal eigen vermogen	87.135	84.762

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 900.000,- bestaande uit 900.000 gewone aandelen à € 1,- nominaal. Per 1 januari 2025 zijn 196.707 aandelen geplaatst en volgestort. Gedurende het boekjaar zijn er geen mutaties geweest in het geplaatste en volgestorte kapitaal.

Agioreserve

De agioreserve bedraagt per 1 januari 2025 € 47.285. Gedurende het boekjaar zijn er geen mutaties geweest in de agioreserve.

Algemene reserve

Het resultaat van het boekjaar is toegevoegd aan de algemene reserves.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Stand per 1 januari	37.280	33.791
Resultaat boekjaar	2.312	3.489
Stand per 31 december	39.592	37.280

19. Voorzieningen

Het verloop van de voorzieningen is als volgt:

	Stand 31-12-2024	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand 31-12-2025
	€	€	€	€	€
Belastinglatentie	1.029	212	-	-	1.241
Voorziening jubilea personeel	11	-	-	-	11
Totaal voorzieningen	1.040	212	-	-	1.252

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

20. Kortlopende schulden

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Crediteuren	71	19
Schulden aan groepsmaatschappijen	40.488	43.894
Belastingen en premies sociale verzekeringen	851	53
Overige schulden en overlopende passiva	253	148
Totaal kortlopende schulden	41.663	44.114

21. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

In 2025 is de vennootschappelijke post belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening bepaald op basis van het vennootschappelijke resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen, evenals in 2024.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Fiscale eenheid

Leisurelands B.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen (m.u.v. Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek B.V.) de fiscale eenheid voor de omzetbelasting 'Leisurelands B.V., Leisurelands Onroerend Goed B.V. C.S.' en de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting 'Leisurelands B.V.'

Uit hoofde hiervan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheden als geheel.

Arnhem, 13 april 2026

Het bestuur

K.W. Rutten

Raad van Commissarissen

J. de Vries – in 't Veld

T.J. Slager

C.F. van Eert

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders en raad van commissarissen van Leisurelands B.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Leisurelands B.V. te Arnhem gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Leisurelands B.V. per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2025;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Leisurelands B.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het verslag van het bestuur over 2025;
- het bericht van de Raad van Commissarissen
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het verslag van het bestuur en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten 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 te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.

- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en/of het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.

Wij communiceren met de raad van commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Arnhem, 13 april 2026

CROP registeraccountants

P. van Roemburg MSc RA

Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming resultaat 2025

De regeling omtrent de bestemming van de winst is opgenomen in artikel 21 van de statuten van de vennootschap. Deze regeling houdt in dat de winst ter beschikking staat van de Algemene Vergadering. Vooruitlopend op de goedkeuring van de jaarrekening door de Algemene Vergadering stelt de directie voor het resultaat toe te voegen aan de algemene reserve. Dit is conform afspraak met de aandeelhouders. Dit voorstel is in de balans verwerkt.

