

**Ontwikkelingsmaatschappij
Vitale Vakantieparken B.V.**

gevestigd te Ede

Rapport inzake de jaarrekening 2025

Inhoudsopgave

	Pagina
Accountantsrapport	
Fiscale positie	3
Beoordelingsverklaring	4
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2025	6
Winst-en-verliesrekening over 2025	8
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	9
Toelichting op de balans per 31 december 2025	13
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2025	17
Overige toelichtingen	19



T: +31 (0)40 269 82 22
E: info@bdo.nl
www.bdo.nl

BDO Audit & Assurance B.V.
Postbus 229, 5600 AE Eindhoven
Philitleaan 73, 5617 AM Eindhoven
Nederland

Aan de directie van
Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.
Mauvestraat 16
6813 JL Arnhem

Arnhem, 22 mei 2026
ref: 1075659/FJ/

Geachte directie,

Ingevolge uw opdracht hebben wij de bij dit rapport opgenomen jaarrekening over het boekjaar 2025 van uw onderneming beoordeeld. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de entiteit. Het is onze verantwoordelijkheid een beoordelingsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken. De jaarrekening en de beoordelingsverklaring zijn opgenomen in dit rapport.

Fiscale positie

	<u>2025</u> €
<i>Berekening belastbaar bedrag</i>	
Het belastbaar bedrag over huidig boekjaar wordt als volgt berekend:	
Totaal van resultaat voor belastingen	-848.375
Gedeeltelijk aftrekbare bedragen	78
Belastbaar bedrag	<u><u>-848.297</u></u>

Verliescompensatie

Jaar	Compensabel verlies €	Reeds ge- compenseerd in oude jaren €	Nog te com- penseren be- gin boekjaar €	Compensatie in jaar 2025 €	Nog te com- penseren ein- de boekjaar €
2019	164.546	-	164.546	-	164.546
2020	248.890	-	248.890	-	248.890
2021	298.676	-	298.676	-	298.676
2022	309.650	-	309.650	-	309.650
2023	224.033	-	224.033	-	224.033
2024	220.281	-	220.281	-	220.281
2025	848.297	-			848.297
	<u>2.314.373</u>	<u>-</u>	<u>1.466.076</u>	<u>-</u>	<u>2.314.373</u>

Beoordelingsverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de Algemene vergadering en directie van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

Onze conclusie

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2025 van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. te Ede beoordeeld.

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten veronderstellen dat de in dit rapport opgenomen jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Deze jaarrekening bestaat uit:

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

De basis voor onze conclusie

Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Deze beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening.'

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

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuur 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.

Statutair gevestigd te Eindhoven en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17171188.

BDO Accountancy, Tax & Legal B.V. handelt tevens onder de namen: BDO Accountancy, Tax & Legal, BDO Accountants, BDO International Tax Services, BDO Tax Consultants, BDO Global Outsourcing, BDO Accountancy & Tax, BDO Outsourcing, BDO Retail Accounting, BDO Tax, BDO Legal, BDO Tax & Legal, BDO Accountants & Belastingadviseurs, BDO Belastingadviseurs.

BDO Accountancy, Tax & Legal B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam "BDO" optreden.

BDO is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het BDO-netwerk en van elk van de BDO Member Firms.

Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordelingsopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordelingsopdracht is aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- ▶ het verwerven van inzicht in de en haar omgeving en in het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving, om gebieden in de jaarrekening te kunnen identificeren waar het waarschijnlijk is dat zich risico's op afwijkingen van materieel belang voor zullen doen als gevolg van fouten of fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in de administratieve systemen en administratie van de entiteit en het overwegen of deze gegevens opleveren die adequaat zijn voor het doel van het uitvoeren van cijferanalyses;
- ▶ het inwinnen van inlichtingen bij het bestuur en andere functionarissen van de entiteit;
- ▶ het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de informatie opgenomen in de jaarrekening;
- ▶ het verkrijgen van assurance-informatie dat de jaarrekening overeenstemt met of aansluit op de onderliggende administratie van de entiteit;
- ▶ het evalueren van de verkregen assurance-informatie;
- ▶ het overwegen van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren of de door het bestuur gemaakte schattingen redelijk lijken;
- ▶ het overwegen van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- ▶ het overwegen of de jaarrekening, inclusief de gerelateerde toelichtingen, een getrouw beeld lijkt te geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Arnhem, 22 mei 2026

BDO Accountants, Tax & Legal B.V.
namens deze,

Digitaal ondertekend door:

Frank Jacobse
22 mei 2026 12:44 +02:00

drs. F. Jacobse RA

Balans per 31 december 2025

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2025		31-12-2024	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Vastgoedbeleggingen				
Vastgoedbeleggingen		1.424.276		2.338.730
Financiële vaste activa				
Overige vorderingen		2.296.461		2.697.876
Vlottende activa				
Vorderingen				
Vorderingen op handelsdebiteuren	103.013		-	
Overige vorderingen en overlopende activa	537.352		121.461	
		640.365		121.461
Liquide middelen		1.318.534		1.393.194
Totaal		<u>5.679.636</u>		<u>6.551.261</u>

	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	39.552		45.000	
Agio	7.940.000		7.940.000	
Overige reserves	-2.315.039		-1.466.664	
		5.664.513		6.518.336
Kortlopende schulden				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	959		3.678	
Overige schulden en overlopende passiva	14.164		29.247	
		15.123		32.925
 Totaal		<u><u>5.679.636</u></u>		<u><u>6.551.261</u></u>

Winst-en-verliesrekening over 2025

	2025		2024	
	€	€	€	€
Brutomarge		197.333		-5.602
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	88.714		189.952	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	-		255	
Overige waardeveranderingen van materiële vaste activa	914.454		-	
Overige bedrijfskosten	59.198		49.609	
Totaal van som der kosten		1.062.366		239.816
Totaal van bedrijfsresultaat		-865.033		-245.418
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	16.658		25.238	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-		-306	
Financiële baten en lasten		16.658		24.932
Totaal van resultaat voor belastingen		-848.375		-220.486
Belastingen over de winst of het verlies		-		-
Totaal van resultaat na belastingen		-848.375		-220.486

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. is feitelijk gevestigd op Mauvestraat 16, 6813 JL te Arnhem Nederland, is statutair gevestigd in Ede en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 74002961.

Algemene toelichting

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. bestaan voornamelijk uit het revitaliseren, herstructureren en/of te transformeren van vakantieparken binnen het grondgebied van de deelnemende gemeenten, in samenwerking met onder meer de deelnemende gemeenten, de provincie Gelderland en gerechtigden tot betrokken vakantieparken.

De deelnemende gemeenten zijn:

- Gemeente Apeldoorn;
- Gemeente Ede;
- Gemeente Ermelo;
- Gemeente Barneveld;
- Gemeente Putten;
- Gemeente Epe;
- Gemeente Harderwijk, uitgetreden per 31 december 2025;
- Gemeente Elburg;
- Gemeente Oldebroek, uitgetreden per 31 december 2025;
- Gemeente Heerde, uitgetreden per 31 december 2025.

De deelnemende gemeenten zijn samen met de provincie Gelderland tevens de aandeelhouders van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

De locatie van de feitelijke activiteiten

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. is feitelijk gevestigd op Mauvestraat 16, 6813 JL te Arnhem.

Continuïteit

Informatieverschaffing over continuïteit

In 2025 stond de Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. (OMVV) in het teken van besluitvorming, herpositionering en stabilisatie. Waar 2024 gericht was op de voorbereiding van OMVV 2.0, lag in 2025 de nadruk op het juridisch formaliseren en implementeren van deze nieuwe koers.

In de eerste helft van het jaar zijn de voorstellen voor OMVV 2.0 juridisch getoetst en voorgelegd aan de aandeelhouders. Tijdens de AvA van 21 maart 2025 is in principe ingestemd met de nieuwe koers, met uitzondering van de gemeenten Harderwijk, Heerde en Oldebroek, die hun uittredingsvoornemen kenbaar maakten. De definitieve besluitvorming, inclusief de statutenwijziging, het investeringsreglement en de uittredingsregeling, vond plaats tijdens de AvA van 10 juli 2025. Op 12 december 2025 is de nieuwe Samenwerkingsovereenkomst ondertekend door aandeelhouders, RvC en directie.

Daarnaast is in 2025 een omvangrijk traject doorlopen om de governance te moderniseren. Belangrijke wijzigingen betroffen onder meer de actualisatie van besluitvormingsregels, verankering van het investeringsreglement. Deze wijzigingen zijn notarieel vastgelegd op 10 juli 2025.

De gemeenten Harderwijk, Heerde en Oldebroek hebben in 2025 formeel hun uittreding doorlopen. Op basis van juridisch advies is gekozen voor inkoop en intrekking van aandelen door de OMVV, betaling van een uittredingsvergoeding en gelijktijdige overdracht en intrekking van aandelen van de Provincie Gelderland om het 50%-belang te behouden. De akte van levering en intrekking is in december 2025 gepasseerd.

Tot slot is na de benoeming van de directeur bestuurder op 21 maart 2025 gewerkt aan verdere professionalisering van de organisatie, waaronder optimalisering van interne processen, versterking van rapportages en implementatie van het investeringsreglement.

Schattingen

Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij het opstellen van de jaarrekening dient de ondernemingsleiding, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Grondslagen

De waardering van activa en passiva

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardestijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op aanschafwaarde, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing, met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Afschrijvingspercentage bedraagt 3,33%.

Periodiek groot onderhoud wordt volgens de componentenbenadering geactiveerd. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen.

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

De bepaling van het resultaat

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit overeenkomsten met klanten. In de overeenkomsten worden de individuele prestatieverplichtingen geïdentificeerd. Vervolgens wordt de transactieprijis vastgesteld en deze wordt toegerekend aan individuele prestatieverplichting. Hierbij wordt rekening gehouden met kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Toelichting op de balans per 31 december 2025

Activa

Vaste activa

Vastgoedbeleggingen

	<u>Vastgoedbe- leggingen</u> €
<u>Stand per 1 januari 2025</u>	
Aanschaffingswaarde	2.338.730
Boekwaarde per 1 januari 2025	<u>2.338.730</u>
<u>Mutaties</u>	
Bijzondere waardevermindering	-914.454
Saldo mutaties	<u>-914.454</u>
<u>Stand per 31 december 2025</u>	
Aanschaffingswaarde	2.338.730
Cumulatieve waardevermindering	-914.454
Boekwaarde per 31 december 2025	<u>1.424.276</u>

OMVV heeft, voor een boekwaarde van € 820.730, een verplichting tot levering waarbij de vorige eigenaar de recreatiewoningen gedurende de eerste 14,5/15 jaar kan overnemen tegen de door OMVV betaalde aankoopsom verhoogd met de door OMVV betaalde verbouwingskosten.

Tekstuele toelichting

Bijzondere waardeverminderingen van vastgoedbeleggingen

In 2025 heeft er een bijzondere waardevermindering plaatsgevonden op het vastgoed Huinerenkweg 10 te Putten als gevolg van een taxatie in 2025.

De afwaardering bedraagt € 914.454. De gemeente Putten heeft aangegeven bij verkoop 50% bij te dragen in het verlies. In 2026 zijn er (onderhandse) biedingen ontvangen, welke lager liggen dan de getaxeerde waarde. OMVV verwacht in 2026 het vastgoed te kunnen verkopen.

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
<i>Overige vorderingen</i>		
Lening u/g Recreatiepark Het Eperwoud (voorheen De Koekamp)	1.560.007	1.541.120
Lening u/g De Monchy Vakantieparken B.V.	-	400.000
Lening u/g 't Turfwegje Holding B.V.	736.454	756.756
	<u>2.296.461</u>	<u>2.697.876</u>

Lening u/g Recreatiepark Het Eperwoud (voorheen De Koekamp)
Lening u/g Campingpark De Koekamp B.V. bestaat uit twee delen waarvan leningdeel 1 ter grootte van € 600.000 en leningdeel 2 ter grootte van € 1.000.000. Leningdeel 1 dient in gelijke termijnen verspreid over 10 jaar afgelost te worden, startende per 1 januari 2023 en met een volledige aflossing van het restantbedrag op 31 december 2032. Leningdeel 2 is aflossingsvrij en dient uiterlijk op 31 december 2033 te zijn afgelost. De rente bedraagt 3% per jaar. Tot 1 januari 2023 werd geen rente in rekening gebracht.

Lening u/g De Monchy Vakantieparken B.V.
Dit betreft een in juni 2021 verstrekte lening oorspronkelijk groot ad € 400.000. Over de vordering is 3% rente berekend. De rente is gedurende 5 jaar vast. De lening dient uiterlijk op 4 juni 2026 te zijn afgelost.

Lening u/g 't Turfwegje Holding B.V.
Dit betreft een in maart 2024 verstrekte lening oorspronkelijk groot ad € 736.454. Over de vordering wordt 6% rente berekend vanaf het moment dat het terrein commercieel kan worden ingezet. Daarvan is nog geen sprake. De lening dient uiterlijk op 31 december 2030 te zijn voldaan. Ter zekerheid is een recht van eerste hypotheek verkregen.

Vlottende activa

Vorderingen

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
<i>Vorderingen op handelsdebiteuren</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	103.013	-
	<u> </u>	<u> </u>

Een voorziening voor dubieuze debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

Overige vorderingen en overlopende activa

Belastingen en premies sociale verzekeringen	2.421	5.678
Leningen u/g	400.000	-
Overige vorderingen	68.273	87.520
Overlopende activa	66.658	28.263
	<u>537.352</u>	<u>121.461</u>
	<u> </u>	<u> </u>

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	2.421	5.678
	<u> </u>	<u> </u>

Leningen u/g

Lening u/g De Monchy Vakantieparken B.V.	400.000	-
	<u> </u>	<u> </u>

Overige vorderingen

Waarborgsom	2.235	2.235
Nog te ontvangen vergoedingen Gemeente Putten	-	19.247
Kortlopend deel lening u/g Recreatiepark Het Eperwoud (voorheen De Koekamp)	66.038	66.038
	<u>68.273</u>	<u>87.520</u>
	<u> </u>	<u> </u>

Overlopende activa

Nog te ontvangen rente	16.658	28.263
Nog te ontvangen bijdrage organisatiekosten	50.000	-
	<u>66.658</u>	<u>28.263</u>
	<u> </u>	<u> </u>

Liquide middelen

Rabobank	1.318.534	1.393.194
	<u> </u>	<u> </u>

Passiva

Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	<i>Gestort en opgevraagd aandelen- kapitaal</i>	<i>Agio</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	45.000	7.940.000	-1.466.664	6.518.336
Resultaat boekjaar	-	-	-848.375	-848.375
Intrekking van aandelen	-5.448	-	-	-5.448
Stand per 31 december 2025	39.552	7.940.000	-2.315.039	5.664.513

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over eigen vermogen

Aandelenkapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt € 39.552. Van dit kapitaal zijn 39.552 aandelen van nominaal € 1,00 gestort en opgevraagd. Het geplaatst kapitaal is gedurende dit boekjaar afgenomen door de inkoop en intrekking van aandelen.

Agio

De provincie Gelderland heeft in 2019 een startkapitaal ter beschikking gesteld aan de vennootschap in de vorm van agiostortingen ad € 200.000. In 2020 en 2021 heeft de provincie Gelderland aanvullende agiostortingen gedaan van respectievelijk ad € 3.740.000 en € 4.000.000. Het totale bedrag is te kwalificeren als een agiostorting op de aandelen met de aanduiding nummers 1 tot en met 19.776, gehouden door de provincie Gelderland.

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
<i>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</i>		
Crediteuren	959	3.678
<i>Overige schulden en overlopende passiva</i>		
Accountantskosten	10.000	10.000
Te betalen claims	-	19.247
Te ontvangen bedrag inkoop aandelen	2.724	-
Te betalen kosten	1.440	-
	<u>14.164</u>	<u>29.247</u>

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2025

	2025	2024
	€	€
Brutomarge		
Netto-omzet	252.510	100.484
Inkoopwaarde van de omzet	-55.177	-106.086
Brutowinst	<u>197.333</u>	<u>-5.602</u>
 <i>Netto-omzet</i>		
Rente De Monchy Vakantieparken B.V.	12.100	12.100
Rente Recreatiepark Het Eperwoud (voorheen De Koekamp)	48.212	46.665
Rente 't Turfwegje Holding B.V.	-20.302	20.302
Gebruikersvergoeding vakantieparken	14.500	14.500
Pacht vakantiepark Putten	-	6.917
Bijdrage organisatiekosten	198.000	-
	<u>252.510</u>	<u>100.484</u>
 <i>Inkoopwaarde omzet</i>		
Park- en onderhoudskosten vakantieparken	35.378	28.882
Kosten reservering claims	10.747	-
Kosten vakantiepark Putten	9.052	35.505
Directievoering vakantiepark Putten	-	41.699
	<u>55.177</u>	<u>106.086</u>
 De geboekte directiekosten voor het beheer van Huinerenkweg 10 te Putten maken sinds de aankoop onderdeel uit van de totale beheerkosten en zullen als zodanig worden verrekend met de Gemeente Putten bij verkoop van Huinerenkweg 10 te Putten.		
	2025	2024
	€	€
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen		
Personeelskosten	<u>88.714</u>	<u>189.952</u>
 <i>Personeelskosten</i>		
Directievoering	76.086	82.281
Juridisch / operationeel	-	99.350
Raad van Commissarissen	12.628	8.321
	<u>88.714</u>	<u>189.952</u>
 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u>-</u>	<u>255</u>
 Overige waardeveranderingen van materiële vaste activa		
Bijzondere waardevermindering vastgoedbeleggingen	<u>914.454</u>	<u>-</u>

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken
B.V. te Ede

	2025	2024
	€	€
<u>Huisvestingskosten</u>		
Gas, water en elektra	522	-
Onroerende zaakbelasting	344	-
Onderhoud gebouwen	70	-
Betaalde huur	-	1.459
Overige huisvestingskosten	981	-
	<u>1.917</u>	<u>1.459</u>
<u>Verkoopkosten</u>		
Representatiekosten	188	776
Relatiegeschenken	110	-
	<u>298</u>	<u>776</u>
<u>Kantoorkosten</u>		
Kantoorbenodigdheden	784	46
Incassokosten	75	-
	<u>859</u>	<u>46</u>
<u>Algemene kosten</u>		
Notariskosten	10.595	-
Advieskosten	8.056	5.480
Accountantskosten	7.700	9.621
Administratiekosten	6.274	5.271
Assurantiepremie	6.228	3.131
Bankkosten	805	1.657
Abonnementen en contributies	72	36
Niet-verrekenbare BTW op kosten	16.394	22.132
	<u>56.124</u>	<u>47.328</u>
<u>Financiële baten en lasten</u>		
<u>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</u>		
Ontvangen bankrente	16.658	25.238
	<u></u>	<u></u>
<u>Rentelasten en soortgelijke kosten</u>		
Rente belastingen	-	306
	<u></u>	<u></u>

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken
B.V. te Ede

Overige toelichtingen

Gemiddeld aantal werknemers

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over gemiddeld aantal werknemers over de periode

Gedurende het boekjaar waren er geen medewerkers in dienst van de vennootschap (2024: geen).

Arnhem,
Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

M.W. Bes
Bestuurder
Arnhem,

Ondertekening commissarissen:

E. van der Krabben

H.G. Mogezoomp