

DUINWEIDE INVESTERINGEN N.V.
ALPHEN AAN DEN RIJN

Jaarrapport 2025
17 april 2026

INHOUDSOPGAVE

Pagina

JAARVERSLAG

Fiscale positie 2

BESTUURSVERSLAG

5

JAARREKENING

Balans per 31 december 2025 11

Winst-en-verliesrekening over 2025 13

Kasstroomoverzicht 2025 14

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 15

Toelichting op de balans per 31 december 2025 21

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2025 29

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling winstbestemming 36

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 36

JAARVERSLAG

FISCALE POSITIE

Fiscale eenheid

Duinweide Investerings N.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:

- Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
- Uniewijck Beheer B.V.
- Westland Beheer B.V.

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Op 12 maart 2025 is Duinweide Management B.V. in de FE gevoegd als moeder. In de praktijk heeft Duinweide Investerings N.V. de voorlopig aangifte voor DWI (tot 12 maart) en voor DWM (vanaf 12 maart) voldaan. Daarbij is in de jaarrekening van DWI gerekend met de VPB zoals verschuldigd over het resultaat voor belasting van DWI. Aangezien DWM in 2025 een verlies heeft gerealiseerd is DWI een deel van de VPB verschuldigd aan DWM in plaats van aan de fiscus, dit verlies drukt immers het belastbaar bedrag van de FE.

Het belastbaar bedrag van DWI is in de fiscale positie berekend, hierover is DWI VPB verschuldigd. In 2025 is ongeveer EUR 798.000 aan VPB voldaan o.b.v. voorlopig aanslagen, daarmee is DWI nog ongeveer EUR 381.000 verschuldigd over 2025. Hiervan is DWI EUR 232.000 verschuldigd aan de Belastingdienst en EUR 149.000 aan DWM. In 2025 is 2x met de drempel van EUR 200.000 gerekend omdat er feitelijk sprake is van twee aangiftes: 1 door de FE met DWI als moeder en 1 door de FE met DWM als moeder.

De vennootschapsbelasting van de dochtermaatschappijen wordt rechtstreeks bij de moedermaatschappij in de jaarrekening verantwoord.

Berekening belastbaar bedrag 2025

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2025 is als volgt berekend:

	2025	
	€	€
Resultaat voor belastingen	4.694.336	
Aandeel in het resultaat van deelnemingen in fiscale eenheid	1.795	
		4.696.131
<i>Waarderingsverschillen:</i>		
Fiscale lagere afschrijving goodwill		(19.285)
<i>Fiscale verschillen:</i>		
Beperkt aftrekbare kosten	4.721	
Investeringsaftrek	(3.129)	
		1.592
Belastbaar bedrag 2025		<u>4.678.438</u>

Berekening vennootschapsbelasting

De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:

	<u>2025</u>
	€
19,0% over € 400.000	76.000
25,8% over € 4.278.435	<u>1.103.836</u>
Verschuldigde vennootschapsbelasting 2025	<u><u>1.179.836</u></u>

FINANCIËEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG

Inleiding

Duinweide Investerings NV (Duinweide) is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Aarkade 7 en is opgericht op 15 maart 2012. Duinweide is in april 2024 verhuisd van de Henry Dunantweg 15 naar de Aarkade 7, beide gelegen in Alphen aan den Rijn.

Duinweide Investerings NV treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

De primaire activiteit van Duinweide is het structureren, plaatsen en beheren van vastgoedbeleggingsinstellingen, welke zijn gestructureerd als commanditaire vennootschap (CV), besloten vennootschap (BV) of fonds voor gemene rekening (FGR).

De taken als beheerder bestaan uit vastgoedbeheer en fondsbeheer, wat onder andere bestaat uit administratief, commercieel en technisch beheer van het onroerend goed, en het administratief en financieel beheer van het fonds.

In 2025 heeft de samenvoeging van de fondsen Oostwijck Vastgoed FGR en Leidsewijk Vastgoed FGR plaatsgevonden, tot het nieuwe fonds Duinweide Supermarkten 2 FGR. Daarnaast is de emissie van Duinweide Woningen 4 FGR voorbereid waarbij de emissie in januari 2026 is gestart.

AIFMD

CSC Depositary B.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Duinweide Supermarkten FGR, Duinweide Woningen 3 FGR en Duinweide Woningen 4 FGR.

IOEQ Depositary B.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Uniewijck Vastgoed CV, Westland Vastgoed CV, Duinweide Woningen FGR, Burgwijck Vastgoed FGR, Rivierburcht Vastgoed FGR en Duinweide Supermarkten 2 FGR.

Risicomanagement

Risicomanagement is essentieel voor het realiseren en uitvoeren van onze strategische ambities. Onderdeel van ons risicomanagement is het inventariseren en beperken van risico's die het behalen van onze doelen tegengaan. Onderdeel van het risicobeleid is dat we afwegen welke risico's worden gelopen, welke beheersmaatregelen wij daar tegenover zetten en hoe we de uitkomsten van deze maatregelen vervolgens meten.

Het risicomanagement is vastgelegd in risicomanagementbeleid dat is geïntegreerd in ons bedrijfsmodel. Het omvat adequate mechanismen om (mogelijke) relevante, materiële risico's in verschillende scenario's te signaleren en classificeren, te volgen en beheersmaatregelen in overeenstemming met de risicobereidheid te nemen. De werking en effectiviteit van onze beheersings- en controlesystemen wordt periodiek gemonitord. Met een bewuste afweging tussen doelstellingen en risicobereidheid streven wij naar een maatschappelijk verantwoorde en duurzame bedrijfsvoering om de (financiële) soliditeit van de fondsen zoveel mogelijk te beschermen. Er is op dit moment geen aanleiding om de toekomstverwachting van Duinweide en de rendementprognoses van de door Duinweide beheerde fondsen te wijzigen.

Digitale weerbaarheid

De toename van digitalisering en steeds complexere ICT-omgevingen in een informatie-gedreven maatschappij maakt organisaties meer kwetsbaar voor ICT-incidenten en cyberaanvallen. De Beheerder beschikt over gecertificeerde ICT dienstverleners, een ICT- en informatiebeveiligingsbeleid, een protocol voor datalekken en twee-factorauthenticatie. In voorbereiding op de inwerkingtreding van DORA (Digital Operational Resilience Act) per januari 2025 heeft de Beheerder een aantal additionele maatregelen geïmplementeerd ter verdere waarborging van de veiligheid van de ICT-omgeving, waar onder een ICT-risico-analyse en een nieuwe procedure voor ICT-incidenten en hebben wij de overeenkomsten met onze ICT-serviceproviders in lijn gebracht met de eisen vanuit DORA. Tevens worden medewerkers regelmatig met online trainingen bewust gemaakt van de risico's en best practices op het gebied van cyberbeveiliging. In het vervolg van 2025 is deze lijn verder doorgezet waarbij onder andere een Security Operations Center (SOC) is aangesteld om onze ICT-omgeving doorlopend te monitoren. Voor 2026 zal de focus liggen op het verder versterken van de weerbaarheid en het bewustzijn met aandacht voor (pen)tests om de werking te toetsen.

Frauderisico

Fraude is crimineel handelen met wederrechtelijk gewin als doel. Fraudekenmerken zijn het misbruik maken van positie, valse voorstelling van zaken geven en/of afbreuk doen aan de rechten van een ander. Voorbeelden hiervan zijn interne en externe fraude, belangenverstremgeling, fiscale fraude en cybercrime. Het zoveel mogelijk inperken van de kans op fraude en de mogelijke (financiële) gevolgen is onderdeel van de strategie van het fonds. Frauderisico's die verbonden kunnen zijn aan de activiteiten van en de markt waarin het fonds opereert, worden gevolgd, geïnventariseerd en geanalyseerd. Het intern beleid, de interne processen en procedures, inclusief de daarin opgenomen functiescheidingen, zijn ingericht op het beheersen van risico's waaronder het frauderisico. Deze beheersingsmaatregelen zien onder meer toe op de processen rondom de inkoop en uitgifte van participaties, de verhuur en aan-/verkoop van objecten, inkoop en aanbesteding, betalingsverkeer en het financieel afsluitproces. Met cliëntonderzoek naar de identiteit, aard en achtergrond van (potentiële) cliënten worden integriteitsrisico's, zoals het frauderisico, inzichtelijk en beheersbaar gemaakt. Daarnaast heeft Duinweide Investerings een senior medewerker risk management- en compliance, alsmede een externe compliance officer. Binnen het compliance- en auditprogramma van het fonds zijn beheersings- en controlesystemen geïmplementeerd waarvan de werking en effectiviteit jaarlijks wordt gemonitord met een systematische integriteits- en risicobeoordeling. Verder zijn AIFMD-bewaarders aangesteld die periodieke controles verrichten op de kasstromen en aan- en verkopen bij de fondsen. Duinweide Investerings kent een interne gedragscode, een beleid voor het beheersen van belangenconflicten en privé-beleggingstransacties en met periodieke opleidingen en trainingen wordt het risicobewustzijn verhoogd en aan een integriteitsbewuste cultuur bijgedragen. Voor zover ons bekend zijn er overigens geen signalen van mogelijke fraude bij Duinweide Investerings of een van de fondsen die wij beheren.

Naast de maatregelen die Duinweide Investerings intern heeft getroffen ter beheersing van het risico op fraude neemt Duinweide Investerings ook de uitkomsten van de controlewerkzaamheden van de externe accountant in acht, zoals uiteengezet in de controleverklaring bij deze jaarrekening.

Duurzaamheidseisen

In onze visie kan investeren voor de langere termijn niet succesvol zijn zonder voldoende rekening te houden met maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Als het om het begrip duurzaamheid gaat, wordt doorgaans de afkorting ESG gehanteerd dat staat voor Environmental (Milieu), Social (Maatschappij), Governance (Ondernemingsbestuur). De milieucriteria gaan na hoe een bedrijf bijdraagt en presteert op het gebied van milieu-uitdagingen (afval, verontreiniging, energieverbruik, CO₂-uitstoot etc.). De sociale criteria betreffen de wijze waarop de organisatie mensen behandelt (diversiteit, werkomstandigheden, gezondheid, beloning etc.). De Governance-criteria onderzoekt hoe een bedrijf wordt bestuurd (beloning leidinggevenden, corruptie en omkoping etc.). De fondsen hebben niet tot primair doel een duurzame belegging aan te bieden, noch beogen zij het promoten van ecologische en/of sociale kenmerken. Echter, de Beheerder weegt deze ESG-factoren wel nadrukkelijk mee bij elk beleggingsbesluit dat zij neemt en vormen integraal onderdeel van het beleggingsbeleid/kader. Sinds 10 maart 2021 dient de Beheerder daarnaast te voldoen aan de verordening Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) waarin vereisten zijn vastgelegd over transparantie ten aanzien van duurzaamheidskenmerken van het beleggingsbeleid en het vastgoed waarin wordt belegd.

Herschikking taken binnen het bestuur

Ten behoeve van de continuïteit en het verder versterken van onze organisatie is de aandeelhoudersstructuur en het (statutair) bestuur in het boekjaar gewijzigd. Het volledig economisch belang in Duinweide Investerings NV wordt per 1 januari 2025 gehouden door Duinweide Management BV. Het bestuur bestaat per heden uit de heren Pieter van Zeven (Algemeen), Lacko Benedek (Risk Management en voorzitter van het bestuur), Jack Mondt (Compliance) en Bas Francken (CFO).

Beloningsbeleid

Het bestuur heeft een beloningsbeleid vastgesteld. Het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de statuten/fondsvoorwaarden van de Fondsen. Het beloningsbeleid strookt met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van de Beheerder en de beleggingsinstellingen in zijn beheer, de participanten in deze fondsen en behelst ook maatregelen die belangenconflicten moeten vermijden. De beloning van werknemers is niet gebaseerd op prestaties van de Fondsen onder beheer en bevat ook geen winstdeling.

Het beloningsbeleid van Duinweide is een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat in lijn ligt met de strategie, doelstellingen, risicobereidheid alsmede normen en waarden van Duinweide. Hiermee dient te worden voorkomen dat het toekennen van een variabele beloning kan resulteren in een onjuiste behandeling van participanten, werknemers of derden, dan wel ander risicovol gedrag dat een negatief effect kan hebben op de waarde van het vastgoed en het rendement van de beheerde fondsen, op Duinweide zelf, alsmede op de financiële sector als geheel. Het beloningsbeleid van Duinweide is erop gericht dat een bestuurder of werknemer zich richt op de lange termijn belangen van participanten en het vermijden van buitensporige risico's, waaronder die op het gebied van duurzaamheid.

De bezoldigingen aan bestuurders (3,7 FTE) over 2025 bedragen in totaal EUR 837.000 (2024: EUR 496.000). Van de bezoldigingen is 100% een vaste en 0% een variabele beloning. Personeel (3,6 FTE) heeft een totale beloning ontvangen van EUR 479.000 (2024: EUR 429.000), hiervan was 0% variabel en binnen het beloningsbeleid. De totale beloning is inclusief sociale lasten en exclusief dividend zoals uitgekeerd aan de aandeelhouders.

Verder heeft de Beheerder haar gedragscode waarvan de meest recente versie is opgesteld en vastgesteld op 20 september 2022. In de gedragscode is vastgelegd hoe, op basis van waarden, integer handelen wordt nagestreefd. Daarbij bevat de gedragscode een aantal handvatten voor medewerkers in geval van mogelijke integriteitsissues, de inzet van ICT en AI alsmede een klokkenluidersregeling.

Resultaat 2025

Duinweide heeft over 2025 een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van € 3,5 miljoen. De omzet over 2025 bestaat grotendeels uit de reguliere fondsbeheervergoeding en eenmalige vergoedingen voor de structurering, aankoop en plaatsing van nieuwe en bestaande fondsen. De reguliere omzet bedraagt € 4.739.000. De omzet met betrekking tot performance fees en verkoopvergoedingen bedraagt € 1.966.000 waarmee de totale (netto) omzet € 6.705.000 bedraagt.

Duinweide heeft vergoedingen ontvangen voor het beheren van de vastgoedfondsen Duinweide Supermarkten FGR, Duinweide Woningen FGR, Leidsewijkstraat Vastgoed FGR (geliquideerd), Uniewijkstraat Vastgoed CV, Oostwijk Vastgoed FGR (geliquideerd), Westland Vastgoed CV, Burgwijk Vastgoed FGR, Rivierburcht Vastgoed FGR, Duinweide Woningen 3 FGR (geïnitieerd), Duinweide Supermarkten 2 FGR (geïnitieerd) en Duinweide Woningen 4 FGR (geïnitieerd).

Het vastgoedbeheer is sinds 2024 uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer B.V. zijnde een verbonden partij.

Verwachtingen 2026

Duinweide heeft begin 2026 verschillende acquisities in onderzoek en verwacht hiervoor nieuwe fondsen op te richten. In de begroting is gerekend met de aankoop van EUR 50 miljoen aan kwalitatief vastgoed ten behoeve van bestaande en nieuwe fondsen. Ook bestaat het voornemen een tweetal bestaande fondsen samen te voegen.

Daarmee verwacht Duinweide over 2026 een netto omzet van ca. EUR 6,1 miljoen en een resultaat na belastingen van ongeveer EUR 3,1 miljoen. In deze prognose is de aankoop van het vastgoed zoals hiervoor beschreven meegenomen net als de reguliere beheervergoedingen en performance fees.

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn, 17 april 2026

L.E.P. Benedek

J.C.J. Mondt

P.J.M. van Zeben

B.C. Francken

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2025
(na voorstel winstbestemming)

	31 december 2025		31 december 2024	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		51.882		58.730
Financiële vaste activa (2)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	4.051		1.170	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	0		1.500	
Vorderingen op verbonden partijen	98.198		24.659	
Latente belastingvorderingen	7.328		10.993	
		<u>109.577</u>	<u>38.322</u>	
Vlottende activa				
Vorderingen (3)				
Handelsdebiteuren	0		363	
Vorderingen op verbonden partijen	2.816.966		1.873.942	
Overige vorderingen en overlopende activa	52.095		58.248	
		<u>2.869.061</u>	<u>1.932.553</u>	
Liquide middelen (4)		1.917.859		1.617.002
		<u>4.948.379</u>	<u>3.646.607</u>	

	31 december 2025		31 december 2024	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen	(5)			
Geplaatst kapitaal	45.000		45.000	
Agio	219.500		219.500	
Overige reserves	445.500		1.345.500	
		710.000		1.610.000
Kortlopende schulden	(7)			
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	0		28.547	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	69.465		98.894	
Schulden aan verbonden partijen	3.655.306		1.366.566	
Vennootschapsbelasting	232.373		319.318	
Omzetbelasting	51.513		76.890	
Loonheffing	12.829		57.224	
Overige schulden en overlopende passiva	216.893		89.168	
		4.238.379		2.036.607
		4.948.379		3.646.607

WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2025

		2025		2024	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(8)	6.705.874		4.429.869	
Kostprijs van de omzet	(9)	<u>196.375</u>		<u>177.046</u>	
Bruto-omzetresultaat			6.509.499		4.252.823
			<u>6.509.499</u>		<u>4.252.823</u>
Overige bedrijfsopbrengsten			3.104		210
Som der bedrijfsopbrengsten			<u>6.512.603</u>		<u>4.253.033</u>
Kosten					
Lonen en salarissen	(10)	471.417		641.137	
Sociale lasten	(11)	67.173		75.674	
Pensioenlasten	(12)	12.384		10.693	
Managementvergoeding	(13)	545.000		51.250	
Overige personeelskosten	(14)	246.814		171.160	
Afschrijvingen	(15)	18.013		55.990	
Overige bedrijfskosten	(16)	<u>480.449</u>		<u>598.423</u>	
			<u>1.841.250</u>		<u>1.604.327</u>
Bedrijfsresultaat			<u>4.671.353</u>		<u>2.648.706</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(17)	24.358		28.264	
Rentelasten en soortgelijke kosten	(18)	<u>(1.375)</u>		<u>(2.555)</u>	
Financiële baten en lasten			<u>22.983</u>		<u>25.709</u>
Resultaat voor belastingen			<u>4.694.336</u>		<u>2.674.415</u>
Belastingen	(19)		<u>(1.183.501)</u>		<u>(702.665)</u>
			<u>3.510.835</u>		<u>1.971.750</u>
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(20)		<u>1.631</u>		<u>230.443</u>
Resultaat na belastingen			<u><u>3.512.466</u></u>		<u><u>2.202.193</u></u>

KASSTROOMOVERZICHT 2025

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2025		2024	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	4.671.353		2.648.706	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	18.013		78.425	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	(936.508)		(865.375)	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	2.230.319		1.714.568	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		5.983.177		3.576.324
Ontvangen interest	24.358		28.264	
Betaalde interest	(1.375)		(2.555)	
Vennootschapsbelasting	(1.183.501)		(702.665)	
Overige resultaten uit deelnemingen	(164)		0	
		(1.160.682)		(676.956)
Kasstroom uit operationele activiteiten		4.822.495		2.899.368
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Afname vorderingen groepsmaatschappijen	(66.879)		0	
Investerings in materiële vaste activa	(12.660)		(37.696)	
Dividend uit deelnemingen	0		680.413	
Desinvesteringen immateriële vaste activa	0		84.342	
Desinvesteringen materiële vaste activa	0		154.353	
Desinvesteringen deelnemingen	(1.086)		141.103	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		(80.625)		1.022.515
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Uitgekeerd en uit te keren dividend	(4.412.466)		(2.925.572)	
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	(28.547)		(24.608)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		(4.441.013)		(2.950.180)
		300.857		971.703

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Duinweide Investerings N.V. is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Aarkade 7 en is opgericht op 15 maart 2012. De vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 54901723.

Duinweide Investerings N.V. treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld op basis van de veronderstelling van continuïteit, hierbij neemt het bestuur de kasstromen uit de beheeractiviteiten van de fondsen onder management in acht.

Schattingen

Het opstellen van de jaarrekening vereist dat het bestuur schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden verwerkt in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Consolidatie

Op grond van de vrijstelling ingevolge artikel 2:407 lid 2a BW is geen geconsolideerde jaarrekening opgesteld.

LIJST MET KAPITAALBELANGEN

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

Naam, statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste kapitaal
	%
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. Alphen aan den Rijn	100,00
Westland Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00
Uniewijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00

Westland Beheer B.V. en Uniewijck Beheer B.V. zijn 100% dochterondernemingen van Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. het betreft derhalve een indirect belang voor Duinweide Investerings N.V.

Duinweide Zorgvastgoed B.V. was vorig jaar opgenomen in dit overzicht maar is per 31 maart 2025 verkocht. Dit heeft tot een klein resultaat geleid en was voorgaand boekjaar reeds toegelicht als gebeurtenis na balansdatum.

Verbonden partijen

De vennootschap heeft gedurende het boekjaar beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende vastgoedfondsen:

- Duinweide Supermarkten FGR;
- Leidsewijk Vastgoed FGR (geliquideerd eind 2025);
- Uniewijk Vastgoed CV;
- Duinweide Woningen FGR;
- Oostwijk Vastgoed FGR (geliquideerd eind 2025);
- Westland Vastgoed CV;
- Burgwijk Vastgoed FGR;
- Rivierburcht Vastgoed FGR;
- Duinweide Woningen 3 FGR;
- Duinweide Supermarkten 2 FGR (geïnitieerd in 2025);
- Duinweide Woningen 4 FGR (geïnitieerd eind 2025).

Aan deze de uitgevoerde beheeractiviteiten ligt een beheerovereenkomst ten grondslag, zijnde onderdeel van de fondsvoorwaarden. De bijbehorende vergoedingen en transacties betreffen daarmee transacties met verbonden partijen.

Voor het beheer van de vastgoedfondsen ontvangt Duinweide een beheervergoeding, die als kosten in de vastgoedfondsen verantwoord worden. Het vastgoedbeheer is door Duinweide uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer B.V. waarbij de totale vastgoedbeheervergoeding EUR 851.000 bedroeg (2024: EUR 772.000).

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

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

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

De cijfers over boekjaar 2024 zijn, indien nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2025 mogelijk te maken. Dit is dan ook dusdanig toegelicht.

Presentatie en functionele valuta

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, wat tevens de functionele valuta is van de onderneming.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Algemeen

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa. Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet uit de balans blijkende verplichtingen. De activa en passiva worden opgemaakt op basis van historische kostprijs, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. Goodwill is het positieve verschil tussen de verkrijgingsprijs van de deelnemingen en de nettovermogenswaarde op het moment van verkrijging verminderd met de afschrijvingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld met mogelijk een impairment tot gevolg. Wijziging van de levensduur van bestaande activa betreft een schattingswijziging die prospectief wordt verwerkt, dit kan betekenen (bijvoorbeeld in geval van verkoop van het actief waarvoor goodwill is voldaan en geactiveerd) dat het restant goodwill middels impairment als last in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de verkrijgingsprijs.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening.

Bij verkoop van alle aandelen is geen sprake meer van betrokkenheid bij de deelneming. Het resultaat bij afstoting van een deelneming is gelijk aan het verschil tussen de verkoopopbrengst en de boekwaarde (nettovermogenswaarde plus nog geactiveerde of toerekenbare goodwill). Dit resultaat als verkoopresultaat deelnemingen in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

Vorderingen op deelnemingen en overige vorderingen

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Latente belastingvorderingen

Onder de financiële vaste activa zijn actieve belastinglatenties opgenomen, indien en voor zover het waarschijnlijk is dat realisatie van de belastingclaim te zijner tijd zal kunnen plaatsvinden. Deze actieve latenties zijn gewaardeerd tegen nominale waarde en hebben overwegend een langlopend karakter.

De latente belastingvordering uit hoofde van verschillen tussen de fiscale en de commerciële jaarrekening is gewaardeerd tegen het in Nederland geldende tarief voor de vennootschapsbelasting van 19% (31-12-2024: 19%).

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij 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. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Indien niet anders vermeld staan de liquide middelen ter vrije beschikking aan de onderneming. De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht.

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten. Kosten voor het plaatsen van aandelen worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Langlopende schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde.

Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Resultaatbepaling

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. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten van diensten worden in de winst- en verliesrekening opgenomen op het moment dat de diensten zijn verleend en de hieraan gekoppelde omzetstromen zeker zijn.

Performance fee

Conform de prospectussen bij de fondsen heeft Duinweide bij verkoop van een object recht op een Performance fee, van 15-25% over het netto-verkoopresultaat. Deze omzet wordt gerealiseerd wanneer aan de (eventuele) ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst is voldaan, anders betreft het een voorwaardelijke vordering welke is opgenomen onder de niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen.

Personeelsbeloningen

Algemeen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers respectievelijk de belastingautoriteit. De beloningen van het personeel worden als last in de winst- en verliesrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn gerelateerd aan de aanschafwaarde van de betreffende immateriële en materiële vaste activa. De afschrijvingen zijn berekend door middel van een vast percentage van de aanschafwaarde, bepaald op basis van de verwachte economische levensduur en restwaarde.

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.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

De vennootschapsbelasting van de andere tot de fiscale eenheid behorende vennootschappen wordt in de jaarrekening van de moedermaatschappij verantwoord.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij Duinweide Investerings N.V. geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financial leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de lease termijnen uit hoofde van het financial lease contract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2025

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	2025	2024
	€	€
Andere vaste bedrijfsmiddelen		
Aanschaffingswaarde	110.401	327.763
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	(53.166)	(96.888)
Boekwaarde per 1 januari	<u>57.235</u>	<u>230.875</u>
<i>Mutaties</i>		
Investerings	12.660	36.592
Desinvesteringen	0	(252.459)
Afschrijving desinvesteringen	0	98.106
Afschrijvingen	(18.013)	(54.384)
	<u>(5.353)</u>	<u>(172.145)</u>
Aanschaffingswaarde	123.061	111.896
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	(71.179)	(53.166)
Boekwaarde per 31 december	<u>51.882</u>	<u>58.730</u>

De andere vaste bedrijfsmiddelen worden afgeschreven met 20% per jaar.

2. Financiële vaste activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	4.051	2.256
Duinweide Vastgoed B.V.	0	0
Duinweide Zorgvastgoed B.V.	0	(1.086)
	<u>4.051</u>	<u>1.170</u>

	2025	2024
	€	€
<i>Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.</i>		
Stand per 1 januari	2.256	25.585
Aandeel in het resultaat	1.795	876
Dividend	0	(6.385)
Terugbetaling ingelegd kapitaal	0	(17.820)
Stand per 31 december	<u>4.051</u>	<u>2.256</u>

Voor de deelneming Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. heeft een kapitaalvermindering plaatsgevonden in 2024. Het geplaatst kapitaal, zijnde 18.000 stukken zoals gehouden door Duinweide Investerings N.V., zijn aangepast van EUR 1,00 naar EUR 0,01 per aandeel.

Duinweide Zorgvastgoed B.V.

Stand per 1 januari	(1.086)	21
Desinvesteringen	1.086	0
Aandeel in het resultaat	0	(1.107)
Stand per 31 december	<u>0</u>	<u>(1.086)</u>

Het vermogen van de deelneming Duinweide Zorgvastgoed B.V. was negatief, hier stondstaat een vordering van EUR 1.500 (rekening-courant). Op 31 maart 2025 is de betreffende deelneming verkocht voor EUR 250. Dit heeft tot een klein resultaat geleid en was voorgaand boekjaar reeds toegelicht als gebeurtenis na balansdatum.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Duinweide Zorgvastgoed B.V.	<u>0</u>	<u>1.500</u>
Vorderingen op verbonden partijen		
Vorderingen op verbonden partijen	<u>98.198</u>	<u>24.659</u>

Indien (een deel van) een object is verkocht wordt de omzet (performance fee) door Duinweide verantwoord als aan de ontbindende voorwaarden is voldaan, facturatie vindt vervolgens conform de fondsvoorwaarden plaats.

Deze vordering betreft de performance fee inzake Duinweide Supermarkten waar een unit te Cuijk in 2023 en 2024 is verkocht. Daarnaast zie de te vorderen performance fee toe op de objecten Ermele en Neede zoals verkocht door het fonds Uniewijck. Op basis van het prospectus mag de performance fee voor commercieel vastgoed pas in rekening worden gebracht als het gehele object is verkocht en het netto-verkoopresultaat positief is. Indien het geval dan wordt de vordering gefactureerd en opgenomen onder de vlottende activa.

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Overige vorderingen		
Latente belastingvorderingen	<u>7.328</u>	<u>10.993</u>

De latente belastingvordering ziet toe op fiscaal geactiveerde kosten ten aanzien van het overgenomen beheer van Uniewijck Vastgoed CV. De totaal geactiveerde kosten per 1 januari 2018 bedragen EUR 192.854 (per 31-12-2024: EUR 38.571 resterend), er wordt in 10 jaar afgeschreven. De vordering is berekend tegen een VPB-tarief van 19% (31-12-2024: 19%).

VLOTTENDE ACTIVA

3. Vorderingen

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Vorderingen op verbonden partijen		
Vorderingen op verbonden partijen	<u>2.816.966</u>	<u>1.873.942</u>

Dit betreft gefactureerde en nog te factureren omzet en doorbelastingen aan verbonden partijen, vorderingen zien grotendeels toe op door Duinweide Investerings beheerde Fondsen.

De vordering bestaat voor ongeveer EUR 1.929.000 uit nog te factureren initiatievergoedingen en performance fee's aan de fondsen. De vordering is opgenomen op het moment dat de diensten zijn verleend en de hieraan gekoppelde omzetstromen zeker zijn, Duinweide stuurt de factuur aan het fonds als de objecten notarieel zijn geleverd en de emissie is gestart (indien van toepassing).

Daarnaast zijn verzonden facturen aan verbonden partijen hier gepresenteerd, in totaal ongeveer EUR 747.000. Dit betreffende onder andere reguliere vergoedingen en doorbelastingen zoals door Duinweide voorgeschoten. Verder is sprake van een aankoopbegeleiding en courtagenota aan Duinweide Supermarkten inzake de aankoop van object Theresiastraat II incl. verlenging van een drietal huurovereenkomsten.

Overige vorderingen en overlopende activa

Overlopende activa	<u>52.095</u>	<u>58.248</u>
--------------------	---------------	---------------

Overlopende activa

Verzekeringen	10.259	10.589
Autokosten	1.296	13.531
Reclame en advertentiekosten	8.100	0
Contributies en abonnementen	48	0
Waarborgsommen	0	200
Aflossing hypothecaire leningen	2.399	0
Overige overlopende activa	<u>29.993</u>	<u>33.928</u>
	<u>52.095</u>	<u>58.248</u>

4. Liquide middelen

ABN AMRO Bank N.V.	27.186	29.002
ING Bank N.V.	673	0
ABN AMRO Bank N.V., spaarrekening	<u>1.890.000</u>	<u>1.588.000</u>
	<u>1.917.859</u>	<u>1.617.002</u>

Liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

PASSIVA

5. Eigen vermogen

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 45.000 aandelen nominaal € 1,00	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Het maatschappelijk kapitaal bedraagt EUR 225.000. Van het geplaatst kapitaal is EUR 26.100 preferent, welke op grond van de voorwaarden (statuten) zijn verantwoord onder het eigen vermogen.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Agio		
Stand per 1 januari	<u>219.500</u>	<u>219.500</u>
Stand per 31 december	<u>219.500</u>	<u>219.500</u>
Van het agio kapitaal is EUR 72.500 preferent, welke op grond van de voorwaarden (statuten) zijn verantwoord onder het eigen vermogen.		
Overige reserves		
Stand per 1 januari	1.345.500	2.068.879
Voorstel resultaatbestemming boekjaar	3.512.466	2.202.193
Uit te keren dividend	(3.412.466)	0
Uitgekeerd interim dividend	<u>(1.000.000)</u>	<u>(2.925.572)</u>
Stand per 31 december	<u>445.500</u>	<u>1.345.500</u>

Het bestuur stelt voor om de winst over 2025 ad € 3.512.466 als volgt te verdelen:

- EUR 3.412.466 uit te keren als dividend;
- het restant ad EUR 100.000 toe te voegen aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Bij het uitkeren van (interim) dividend wordt door het bestuur en de aandeelhouders rekening gehouden met de vermogenstoets welke geformuleerd is door De Nederlandse Bank. In het verslagjaar zijn twee meetmomenten, per 30 juni en per 31 december, op beide momenten voldoet de vennootschap aan deze vermogenstoets.

6. Langlopende schulden

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
<i>Financial leaseverplichtingen</i>		
Stand per 1 januari	0	53.155
Aflossing	<u>0</u>	<u>(24.608)</u>
Stand per 31 december	0	28.547
Aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>0</u>	<u>(28.547)</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Op 2 januari 2025 is de financiering, na verkoop van de betreffende bedrijfswagen ultimo 2024, volledig afgelost.

7. Kortlopende schulden

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Financial leaseverplichtingen	<u>0</u>	<u>28.547</u>
Schulden aan verbonden partijen		
Overige schulden (geen rente, geen zekerheden)	242.840	225.994
Resultaatbestemming, uit te keren dividend (voorstel)	<u>3.412.466</u>	<u>1.140.572</u>
	<u><u>3.655.306</u></u>	<u><u>1.366.566</u></u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	51.513	76.890
Loonheffing	12.829	57.224
	<u>64.342</u>	<u>134.114</u>
Overige schulden en overlopende passiva		
Overlopende passiva	<u>216.893</u>	<u>89.168</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	20.169	22.228
Vakantiedagen	32.444	22.507
Accountantskosten	13.895	13.300
Autokosten	1.412	0
Huisvestingskosten	25.000	0
Overige overlopende passiva/nog te ontvangen facturen	123.973	31.133
	<u>216.893</u>	<u>89.168</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Voorwaardelijke verplichtingen

Fiscale eenheid

Duinweide Investerings N.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:

- Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
- Uniewijck Beheer B.V.
- Westland Beheer B.V.

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Op 12 maart 2025 is Duinweide Management B.V. in de FE gevoegd als moeder. In de praktijk heeft Duinweide Investerings N.V. de voorlopig aangifte voor DWI (tot 12 maart) en voor DWM (vanaf 12 maart) voldaan. Daarbij is in de jaarrekening van DWI gerekend met de VPB zoals verschuldigd over het resultaat voor belasting van DWI. Aangezien DWM in 2025 een verlies heeft gerealiseerd is DWI een deel van de VPB verschuldigd aan DWM in plaats van aan de fiscus, dit verlies drukt immers het belastbaar bedrag van de FE.

Het belastbaar bedrag van DWI is in de fiscale positie berekend, hierover is DWI VPB verschuldigd. In 2025 is ongeveer EUR 798.000 aan VPB voldaan o.b.v. voorlopig aanslagen, daarmee is DWI nog ongeveer EUR 381.000 verschuldigd over 2025. Hiervan is DWI EUR 232.000 verschuldigd aan de Belastingdienst en EUR 149.000 aan DWM. In 2025 is 2x met de drempel van EUR 200.000 gerekend omdat er feitelijk sprake is van twee aangiftes: 1 door de FE met DWI als moeder en 1 door de FE met DWM als moeder.

Voorwaardelijke vordering Performance fee

Conform de prospectussen bij de Fondsen heeft Duinweide bij verkoop van een object recht op een Performance fee, van 15 tot 25% over het netto-verkoopresultaat (zijnde het verschil tussen de verkoopprijs en de fondsinvestering en verkoopkosten). Het betreft een voorwaardelijke vordering aangezien alleen sprake is van een Performance fee als het netto-verkoopresultaat positief is, derhalve is de voorwaardelijke vordering niet in de balans verantwoord.

Meerjarige financiële verplichtingen

Huurverplichtingen onroerende zaken

Door de vennootschap is een meerjarige financiële verplichting aangegaan tot en met 2029 terzake van huur van bedrijfsruimte van circa (€ 30.000 per jaar). De bedrijfsruimte wordt gehuurd van een verbonden partij.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2025

Resultaatbepaling

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. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

	2025	2024
	€	€
8. Netto-omzet		
Structureringsvergoeding	2.269.801	2.178.888
Marketing- en prospectusvergoeding	109.800	72.458
Adviesvergoeding	853.579	402.309
Plaatsing- en onderzoeksvergoeding	283.899	698.541
Ontvangen emissievergoeding	6.520	(2.965)
Fondsbeheervergoeding	857.689	782.903
Verhuurcourtage commercieel vastgoed	358.023	32.440
Reguliere omzet	4.739.311	4.164.574
Verkoopbegeleiding	102.797	12.762
Performance fee	1.863.766	252.533
	<u>1.966.563</u>	<u>265.295</u>
Totale omzet	<u>6.705.874</u>	<u>4.429.869</u>

Vergoedingen zien overwegend toe op het initiëren, beheren en afwikkelen van de door Duinweide Investerings beheerde fondsen zoals overeengekomen in de beheerovereenkomst.

De performance fee en verkoopbegeleiding in 2025 zien toe op 1) woningen die zijn verkocht in de fondsen Duinweide Woningen en Duinweide Woningen 3, en 2) objecten Leidsewijk en Oostwijk welke zijn verkregen door Duinweide Supermarkten 2 FGR.

9. Kostprijs van de omzet

Kostprijs begeleidingsfee	0	20.000
Vergoedingen aan plaatsingskantoren	196.375	157.046
	<u>196.375</u>	<u>177.046</u>

Personeelskosten

10. Lonen en salarissen

Bruto salarissen	434.027	550.135
Bonussen	0	41.500
Vakantietoeslag	0	43.025
Mutatie reservering vakantietoeslag	38.294	986
Mutatie schuld vakantiedagen	9.937	5.491
UWV ouderschapsverlof	(10.841)	0
	<u>471.417</u>	<u>641.137</u>

	2025	2024
	€	€
11. Sociale lasten		
Sociale lasten werkgever	57.344	64.688
Premie ziekteverzuimverzekering	9.829	10.986
	<u>67.173</u>	<u>75.674</u>
12. Pensioenlasten		
Pensioenpremie	<u>12.384</u>	<u>10.693</u>
13. Managementvergoeding		
Managementvergoeding	<u>545.000</u>	<u>51.250</u>
Vergoedingen op basis van managementovereenkomst(en), aandeelhouders en/of bestuurders die niet in loondienst zijn.		
14. Overige personeelskosten		
Ingeleend personeel van groepsmaatschappijen	45.000	32.276
Extern personeel	175.251	113.711
Reiskosten	6.509	4.306
ARBO-diensten	733	0
Overige vergoedingen	3.375	6.138
Kantinekosten	5.291	4.207
Opleidingskosten	10.655	10.522
	<u>246.814</u>	<u>171.160</u>

Personeelsleden

Het bestuur van Duinweide Investerings N.V. heeft een beloningsbeleid vastgesteld. Het beloningsbeleid van Duinweide is een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat in lijn ligt met de strategie, doelstellingen, risicobereidheid alsmede normen en waarden van Duinweide. Hiermee dient te worden voorkomen dat het toekennen van een variabele beloning kan resulteren in een onjuiste behandeling van participanten, werknemers of derden, dan wel ander risicovol gedrag dat een negatief effect kan hebben op de waarde van het vastgoed en het rendement van de beheerde fondsen, op Duinweide zelf, alsmede op de financiële sector als geheel. Het beloningsbeleid van Duinweide is er op gericht dat een bestuurder of werknemer zich richt op de lange termijn belangen van participanten en het vermijden van buitensporige risico's, waaronder die op het gebied van duurzaamheid. De beloning van werknemers is niet gebaseerd op prestaties van de Fondsen onder beheer en bevatten ook geen winstdeling.

De totale beloningen van de werknemers inclusief sociale lasten en exclusief dividend zoals uitgekeerd aan de aandeelhouders bestaan voor ongeveer 100% uit vaste beloningen en voor 0% (2024: 4% variabel) uit variabele beloningen.

Bij de vennootschap waren in 2025 gemiddeld afgerond 7 fte werkzaam (2024: 6). Er zijn 3,6 fte (2024: 4,3) in loondienst; er zijn 2 fte (2024: 0,5) bestuurders op basis van een managementovereenkomst en er zijn 1,2 fte (2024: 1,2) op basis van een inleenovereenkomst. Alle werknemers zijn in beginsel werkzaam in Nederland.

	2025	2024
	€	€
15. Afschrijvingen		
Immateriële vaste activa	0	24.041
Materiële vaste activa	18.013	31.949
	<u>18.013</u>	<u>55.990</u>
Afschrijvingen immateriële vaste activa		
Goodwill	<u>0</u>	<u>24.041</u>
Reguliere afschrijving op goodwill, impairment n.a.v. verkoop deelneming is onder overige bedrijfskosten verantwoord.		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	18.013	54.384
Doorbelaste afschrijvingen	0	(22.435)
	<u>18.013</u>	<u>31.949</u>
16. Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	87.621	51.696
Kantoorkosten	75.548	69.994
Autokosten	19.241	52.379
Verkoopkosten	103.988	130.562
Algemene kosten	194.051	209.450
Impairment goodwill	0	84.342
	<u>480.449</u>	<u>598.423</u>
Huisvestingskosten		
Huur kantoorruimte	29.791	33.587
Voorschot servicekosten 2025	25.000	0
Gas	0	2.601
Water	52	84
Electra	7.299	2.694
Rioolrecht	0	163
Belastingen	1.872	710
Onderhoud	3.907	0
Vuilafvoerkosten	503	1.816
Schoonmaak	18.870	9.648
Beveiliging	327	393
	<u>87.621</u>	<u>51.696</u>

	2025	2024
	€	€
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	342	1.388
Drukwerk	150	2.171
Onderhoud inventaris	268	(609)
Lease kantoorapparatuur	0	2.103
Automatiseringskosten	28.842	23.228
Telefoon	1.519	1.231
Mobiele telefoon	1.750	1.396
Internetkosten	0	738
Porti	33	32
Contributies en abonnementen	25.284	18.316
	<u>58.188</u>	<u>49.994</u>
Doorbelaste kantoorkosten door groepsmaatschappijen	17.360	20.000
	<u>75.548</u>	<u>69.994</u>
Autokosten		
Brandstoffen	2.560	8.515
Reparatie en onderhoud	886	2.922
Leasekosten	5	0
Verzekering	924	3.540
Motorrijtuigenbelasting	536	2.239
Verkoopresultaat transportmiddelen	0	26.504
Overige autokosten	14.330	8.659
	<u>19.241</u>	<u>52.379</u>
Verkoopkosten		
Marketing en informatiememorandum	47.307	78.774
Representatiekosten	13.738	12.727
Relatiegeschenken	9.585	4.483
Beurs- en evenementskosten	32.358	33.578
Donaties	1.000	1.000
	<u>103.988</u>	<u>130.562</u>
Sinds 2024 heeft DWI meer focus aangebracht in de verdere ontwikkeling van de zichtbaarheid en naamsbekendheid. Als gevolg daarvan is een toename zichtbaar van de marketingkosten en de beurs- en evenementskosten.		
Algemene kosten		
Accountantskosten	18.003	16.760
Administratiekosten	24.360	30.960
Juridische kosten	29.496	31.234
Verzekeringen	35.091	33.789
Heffingen toezichthouders	27.916	39.603
Reiskosten	10.330	0
Advieskosten	48.855	57.104
	<u>194.051</u>	<u>209.450</u>

	2025	2024
	€	€
Impairment goodwill		
Verkoopresultaat immateriële vaste activa	0	84.342
Financiële baten en lasten		
17. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Bank- en rentebaten	24.358	28.264
18. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Bank- en rentelasten	(849)	(1.111)
Belastingen	0	25
Rente leaseverplichtingen	(526)	(1.469)
	(1.375)	(2.555)
19. Belastingen		
Vennootschapsbelasting	(1.179.836)	(699.718)
Vennootschapsbelasting a.p.	0	717
Mutatie latente belastingen	(3.665)	(3.664)
	(1.183.501)	(702.665)
20. Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		
Aandeel resultaat Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	1.795	876
Aandeel resultaat Duinweide Vastgoed B.V.	0	230.674
Aandeel resultaat Duinweide Zorgvastgoed B.V.	(164)	(1.107)
	1.631	230.443

Ondertekening van de jaarrekening

Bestemming van het resultaat 2025

Zoals toegelicht bij de post eigen vermogen stelt het bestuur voor om de winst over 2025 € 3.512.466 als volgt te verdelen:

- EUR 3.412.466 uit te keren als dividend;
- het restant ad EUR 100.000 toe te voegen aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Alphen aan den Rijn, 17 april 2026

L.E.P. Benedek

J.C.J. Mondt

P.J.M. van Zeben

B.C. Francken

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling winstbestemming

Op grond van artikel 20 van de statuten staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de aandeelhouders van Duinweide Investerings N.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025;
2. de 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 Duinweide Investerings N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Frauderisicobeheersing door de vennootschap

Wij hebben de toelichting op de frauderisicobeheersing in het verslag van het bestuur geëvalueerd en verwijzen naar de paragraaf 'frauderisico' in het verslag van het bestuur, waarin het bestuur een uiteenzetting geeft van de genomen maatregelen ter voorkoming van fraude.

Onze frauderisico-analyse

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risicomanagementbeleid en de compliancefunctie en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's, het niet naleven van wet- en regelgeving en het interne beheersingssysteem monitort en ook de uitkomsten daarvan.

Wij hebben het frauderisico rondom de opbrengstverantwoording weerlegd. De opbrengsten bestaan hoofdzakelijk uit vergoedingen berekend op basis van vaste percentages zoals opgenomen in het prospectus gekoppeld aan het beheer van de fondsen onder management. De opbrengsten betreffen eenvoudige, transparante en niet-complexe transactiestromen. Daarnaast is er geen sprake van subjectiviteit in de totstandkoming van deze opbrengststromen gezien de contractueel overeengekomen percentages.

Wij hebben het volgende frauderisico geïdentificeerd:

Het doorbreken van maatregelen van interne beheersing door het bestuur	Onze specifieke controleaanpak
<p>Het bestuur bevindt zich normaliter in de positie om de interne beheersing te doorbreken.</p> <p>In onze controle hebben wij aandacht voor het risico dat het bestuur de interne beheersingsmaatregelen doorbreekt op het gebied van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het vastleggen van journaalboekingen en andere aanpassingen gedurende het jaar en in het kader van het opstellen van de jaarrekening; • significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, voor zover aanwezig. <p>Wij hebben daarbij bijzondere aandacht voor tendenties als gevolg van mogelijke belangen van het bestuur in relatie tot het beheer van de fondsen onder management.</p>	<p>Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van de maatregelen van interne beheersing in de processen voor het genereren en verwerken van journaalposten.</p> <p>Wij hebben getoetst of de in de financiële administratie vastgelegde journaalposten en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening zijn aangebracht aanvaardbaar zijn. Daarnaast hebben wij op basis van risicocriteria journaalposten geselecteerd en hierop specifieke controlewerkzaamheden verricht, waaronder het toetsen van de broninformatie ten grondslag aan de journaalposten.</p> <p>Wij hebben ook indicaties voor mogelijke significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering getoetst door middel van het controleren van journaalposten. Daarbij hebben we specifiek aandacht besteed aan transacties met gelieerde partijen, waaronder de fondsen onder management.</p>

Het onrechtmatig onttrekken van middelen aan de fondsen onder management	Onze specifieke controleaanpak
<p>De opbrengsten van de vennootschap bestaan uitsluitend uit vergoedingen berekend op basis van contractueel overeengekomen procentuele vergoedingen voor diensten verricht voor de fondsen onder management van de vennootschap, waaronder gekoppeld aan het dagelijkse management en het beheer van deze fondsen onder management.</p> <p>Deze vergoedingen worden bepaald op basis van vaste percentages zoals opgenomen in het prospectus van de fondsen onder management en zijn gebaseerd op de hoogte van onder meer de huuropbrengsten en aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in de betreffende fondsen onder management.</p>	<p>Wij hebben specifiek aandacht gegeven aan de juistheid van deze vergoedingen door het herrekenen aan de hand van in het prospectus en/of informatiememorandum vermelde percentages en gegevensgerichte werkzaamheden op de posten die dienen als basis voor de hoogte van deze vergoedingen.</p>

Het onrechtmatig onttrekken van middelen aan de fondsen onder management	Onze specifieke controleaanpak
<p>Door de vergoedingsstructuur met de fondsen onder management zou druk kunnen bestaan op de beheerder om de interne beheersingsmaatregelen te doorbreken met het oog op het beïnvloeden van de hoogte van deze vergoedingen en daarmee ten onrechte middelen te onttrekken aan de fondsen onder management.</p>	

Overige werkzaamheden

Aanvullend hierop hebben wij:

- kennisgenomen van de compliance-rapportages opgesteld door de externe compliancefunctie;
- de interne gedragscodes en meldprocedures doorgenomen waaronder de maatregelen om belangenconflicten en onrechtmatigheden te voorkomen;
- inzicht verkregen in de gerapporteerde klachten volgens het klachtenregister;
- inzicht verkregen in de nevenfuncties van het bestuur;
- een element van onvoorspelbaarheid ingebouwd in onze controle;
- kennisgenomen van communicatie met de toezichthouders.

Onze bevindingen

De bovengenoemde controlewerkzaamheden zijn uitgevoerd in het kader van de controle van de jaarrekening. Zij zijn derhalve niet gepland en uitgevoerd als specifiek onderzoek naar fraude en niet-naleving van wet- en regelgeving. Onze controlewerkzaamheden hebben niet geleid tot bevindingen.

Controleaanpak continuïteit

Bij het opstellen van de jaarrekening moet het bestuur nagaan of de vennootschap in staat is zijn activiteiten voort te zetten. Het bestuur moet de jaarrekening op basis van de veronderstelling van continuïteit opstellen, tenzij het bestuur voornemens is de vennootschap te liquideren of haar activiteiten te beëindigen of indien beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur heeft geen omstandigheden geconstateerd die de continuïteit van de vennootschap zouden kunnen bedreigen en concludeert derhalve dat de continuïteitsveronderstelling passend is voor de vennootschap.

Onze controle van de jaarrekening vereist dat wij vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Daarbij dienen wij op basis van de verkregen controle-informatie te bepalen of er gebeurtenissen of omstandigheden zijn die gereede twijfel doen rijzen over de continuïteit van de vennootschap.

Wij hebben overwogen of de beoordeling door het bestuur alle relevante informatie omvat waarvan wij als gevolg van de controle kennis hebben. Om tot een conclusie te komen over de geschiktheid van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling hebben wij onder meer de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- overwogen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen;
- inwinnen van inlichtingen bij leden van het bestuur alsmede het doornemen van tussentijdse resultaten en notulen van het bestuur, welke beschikbaar zijn gekomen tussen balansdatum en datum van opmaak van de jaarrekening;
- evalueren van de begroting 2026 en de daarin opgenomen verwachtingen en de financiële prognoses voor de vennootschap rekening houdend met ontwikkelingen in en onze kennis van de branche.

Tevens zijn wij gedurende de controle alert geweest op controle-informatie inzake gebeurtenissen of omstandigheden die gereede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven.

Onze bevindingen

Onze controlewerkzaamheden hebben geleid tot voldoende en geschikte controle-informatie met betrekking tot de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- de fiscale positie;
- het bestuursverslag; en
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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 bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

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.

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.

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 vennootschap;
- 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.

Wij communiceren met het bestuur 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.

Eindhoven, 17 april 2026

Forvis Mazars Accountants N.V.

Origineel was getekend door drs. P.A.B. Schutjens RA