



Europe's foremost biopharmaceutical campus

PUBLICATIESTUKKEN 2025



Inhoud

Geconsolideerde jaarrekening 2025	2
Geconsolideerde balans per 31 december 2025	2
Geconsolideerde winst- en verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 31 december	3
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van 1 januari tot en met 31 december	4
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening	5
Grondslagen voor waardering van activa en passiva	7
Grondslagen voor de resultaatbepaling	10
Grondslagen voor geconsolideerd kasstroomoverzicht	12
Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2025	13
Niet in balans opgenomen rechten, plichten en regelingen	20
Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2025	22
Enkelvoudige jaarrekening	24
Enkelvoudige balans per 31 december 2025	24
Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2025	25
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de enkelvoudige jaarrekening	26
Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2025	27
Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening per 31 december 2025	29
Voorstel resultaatsverwerking	30
Overige gegevens	31
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	31

Het bestuursverslag is niet gepubliceerd, maar belanghebbenden kunnen dit document op verzoek ten kantore inzien.

Geconsolideerde jaarrekening 2025

Geconsolideerde balans per 31 december 2025

GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2025

(NA RESULTAATBESTEMMING)

Activa	2025	2024
	€	€
Vaste activa		
Materiële vaste activa	1.670.228	2.872.933
Vastgoedbeleggingen	92.775.000	84.430.000
Financiële vaste activa	2.662.402	1.953.990
Totaal van vaste activa	97.107.630	89.256.923
Vlottende Activa		
Vorraden	0	129.744
Vorderingen	11.782.083	1.764.695
Liquide Middelen	1.777.764	2.040.945
Totaal van vlottende activa	13.559.847	3.935.384
Totaal van activa	110.667.477	93.192.307
Passiva	2025	2024
	€	€
Groepsvermogen	27.601.529	16.598.582
Voorzieningen	-	572.086
Langlopende schulden	72.126.256	70.876.488
Kortlopende schulden	10.939.692	5.145.151
Totaal van passiva	110.667.477	93.192.307

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 31 december

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE VAN 1 JANUARI TOT EN MET 31 DECEMBER

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Bruto-bedrijfsresultaat	20.307.541	15.014.655
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	-2.175.709	-3.655.179
Afschrijvingen op materiele vaste	-635.732	-827.667
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	5.151.472	4.497.466
Overige bedrijfskosten	-10.047.483	-11.008.993
Totaal van som der kosten	-7.707.452	-10.994.373
Totaal van bedrijfsresultaat	<u>12.600.089</u>	<u>4.020.282</u>
Financiële baten en lasten	-1.981.524	-1.898.928
Totaal van resultaat voor belastingen	<u>10.618.565</u>	<u>2.121.354</u>
Belastingen over de winst of het verlies	384.382	-
Totaal van resultaat na belastingen	<u><u>11.002.947</u></u>	<u><u>2.121.354</u></u>

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van 1 januari tot en met 31 december

	2025	2024
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		
Bedrijfsresultaat	11.002.947	2.121.354
Aanpassingen voor aansluiting met het bedrijfsresultaat		
Afschrijvingen op materiële vaste activa	635.734	827.667
Voorzieningen	-572.086	389.626
Overige posten van de winst-en-verliesrekening die geen invloed hebben op ontvangsten en uitgaven	-708.412	-
Totaal van aanpassingen voor aansluiting met bedrijfsresultaat	-644.764	1.217.293
Verandering in werkkapitaal		
Vorderingen	-10.017.388	2.753.247
Overige schulden	5.531.339	-2.741.198
Vorraden	129.744	362.972
Totaal van veranderingen in werkkapitaal	-4.356.306	375.021
Totaal kasstroom uit bedrijfsoperaties	6.001.878	3.713.668
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings vastgoedbeleggingen	-7.891.906	-9.491.534
Investerings materiële vaste activa	1.385.343	-649.472
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten	-6.506.563	-10.141.006
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing leningen van participanten	-2.087.812	-1.567.640
Ontvangen leningen van participanten	3.455.000	7.037.500
Overige kasstromen	145.783	212.630
Totaal van kasstroom uit financieringsactiviteiten	1.512.970	5.682.490
Totaal van netto-kasstroom	1.008.285	-744.848
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:		
Stand per begin boekjaar	2.040.945	2.785.793
Mutatie boekjaar	1.008.285	-744.848
Stand per eind boekjaar	3.049.230	2.040.945

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening

ALGEMEEN

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

De vennootschap kwalificeert als middelgroot ex art. 2:397 BW.

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. In de balans en de winst- en verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Aandeelhouders

De aandeelhouders van Pivot Park Holding B.V. zijn de Provincie Noord-Brabant voor 70,73% en Gemeente Oss voor 29,27%.

Activiteiten

De activiteiten van Pivot Park Holding B.V., statutair gevestigd Kloosterstraat 9 5349 AB te Oss, bestaan voornamelijk uit het verkrijgen, beheren en exploiteren, waaronder begrepen verhuren van registergoederen en research & development activiteiten in het bijzonder het Life Science Park te Oss.

Continuïteit

Het bestuur van Pivot Park Holding B.V. (Pivot Park) heeft in 2016 een voorstel voor het businessplan Pivot Park 2.0 voorgelegd aan Provincie Noord-Brabant (PNB) en Gemeente Oss (GO). In dit voorstel zijn onder meer opgenomen: een voorstel voor actualisatie van de commerciële strategie van de Pivot Park-organisatie, een voorstel tot wijziging van de exploitatie-relatie met Pivot Park Vastgoed B.V. en een voorstel voor herfinanciering van zowel de park- als de vastgoedexploitatie. PNB en GO zijn begin 2017 tot finale besluitvorming hierover gekomen.

Dit heeft geresulteerd in een toegezegde financiering van € 13,9 mln. voor de huidige structuur van Pivot Park Holding B.V. In totaal is € 3,5 mln., als onderdeel van de faciliteit van € 13,9 mln., beschikbaar gesteld voor calamiteiten^[1]. Ultimo 2025 is in totaal € 10,4 mln. uit de financieringsfaciliteit opgenomen. De lening loopt af per eind 2026. De activiteiten van Pivot Park Screening Centre B.V. in liquidatie zijn in 2025 beëindigd.

Het bestuur van Pivot Park Holding B.V. (Pivot Park) heeft in 2025 een campusvisieplan 2036 voorgelegd aan Provincie Noord-Brabant (PNB) en Gemeente Oss (GO). In dit plan zijn drie fasen doorlopen. In fase 1 is gekeken naar de huidige situatie, visie, strategie, impact, organisatie en risico's. In fase 2 is de strategie verder uitgewerkt in een activiteiten- en vastgoedplan.

^[1] Calamiteiten kan bijvoorbeeld zijn: liquidatie van entiteiten binnen Pivot Park Holding, plotseling stoppende huurders of sanering etc. De financiering van € 3,5 mln. moet nog wel worden beschikt.

Op basis hiervan is in fase 3 een investerings- en financieringsplan opgesteld, met als doel een indicatie te geven van de totale benodigde investeringen voor de campusvisie, inclusief de uitwerking van de campusvisie van Pivot Park tot en met 2036.

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 18 december jongstleden hebben de aandeelhouders een positieve grondhouding uitgesproken ten aanzien van de (her)financiering (bestaande aflopende leningen per 2026) en financiering van de Campusvisie 2036. In 2026 zal Pivot Park in nauwe samenwerking met de aandeelhouders de (her)financiering voor eind 2026 verder effectueren, zodat uiterlijk eind 2026 de bestaande financieringen worden geborgd voor de periode na 2026.

Consolidatie

In de geconsolideerde cijfers zijn begrepen Pivot Park Holding B.V., statutair gevestigd te Oss en haar 100%-deelnemingen Pivot Park Exploitatie B.V., Pivot Park Apparatuur B.V., Pivot Park Vastgoed B.V., Pivot Park Samenwerkingen B.V. en Pivot Park Screening Centre B.V. in liquidatie. In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge aandelenverhoudingen, schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd. Tevens zijn de resultaten op onderlinge transacties tussen groepsmaatschappijen geëlimineerd voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten de groep zijn gerealiseerd en er geen sprake is van een bijzondere waardevermindering.

Groepsverhoudingen

Pivot Park Holding B.V. staat aan het hoofd van een Nederlandse economische eenheid. De geconsolideerde jaarrekening van Pivot Park Holding B.V., waarin de financiële gegevens van Pivot Park Exploitatie B.V., Pivot Park Apparatuur B.V., Pivot Park Vastgoed B.V., Pivot Park Samenwerkingen B.V. en Pivot Park Screening Centre B.V. in liquidatie zijn geconsolideerd, wordt gedeponeerd bij het Handelsregister te 's-Hertogenbosch.

Schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en 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 en toegelicht per element. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

De belangrijkste schattingsposten zien naast de bepaling van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen toe op de reorganisatievoorziening, voorziening voor incurante voorraad, voorziening voor oninbaarheid debiteuren en de belastinglatentie.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa (andere vaste bedrijfsmiddelen) worden gewaardeerd op aanschafwaarde, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing, met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur 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.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen omvatten grondposities, operationeel vastgoed in belegging inclusief parkeerplaatsen, en vastgoed in ontwikkeling of herontwikkeling dat wordt of zal worden aangehouden om huuropbrengsten of een waardeinstijging of beide te realiseren. Vastgoed dat op grond van een leaseovereenkomst wordt aangehouden, wordt geclassificeerd als vastgoedbelegging wanneer het wordt aangehouden om huuropbrengsten of een waardeinstijging of beide te realiseren en niet voor verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering of voor gebruik in productie- of administratieve functies. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in uitvoering, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen actuele (reële) waarde. De kosten van groot onderhoud worden direct verwerkt in de winst- en verliesrekening.

De reële waarde wordt bepaald door per gebouw de contante waarde te bepalen van geprognosticeerde kasstromen gebaseerd op betrouwbare schattingen, ondersteund door de bepalingen in bestaande lease- en andere contracten en (waar mogelijk) door extern bewijsmateriaal zoals actuele huurprijzen voor gelijksoortige onroerende zaken op dezelfde locatie en in dezelfde staat, en gebruik makend van een disconteringsvoet die de onzekerheid ten aanzien van de hoogte en het realisatietijdstip van de kasstromen weerspiegelt. Bij de reële waardebepaling wordt tevens rekening gehouden met het toekomstig ontwikkelpotentieel van het terrein en de herontwikkeling van bestaande objecten.

Winsten of verliezen ontstaan door een wijziging in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening van de periode waarin de wijziging zich voordoet. Daarnaast wordt hetzij ten laste /gunste van het resultaat boekjaar hetzij ten laste van de Overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd. Op de vastgoedbelegging wordt niet afgeschreven.

Vorraden

Vorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere netto-opbrengstwaarde. Deze lagere netto opbrengstwaarde wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden. Indien nodig wordt een voorziening incourantheid gevormd.

Vorderingen

De 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 de noodzakelijk geachte waardeverminderingen voor het risico van oninbaarheid. Deze waardeverminderingen worden bepaald op basis van de individuele beoordeling van de vorderingen. De geamortiseerde kostprijs wordt bepaald op basis van de effectieve rentevoet.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de vennootschap. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Herwaarderingsreserve

De herwaarderingsreserve is per gebouw bepaald voor de cumulatief positieve waardeverandering tussen de reële waarde en de kostprijs van de individuele vastgoedbeleggingen. Cumulatief negatieve waardeveranderingen zijn ten laste van de overige reserves gebracht. Er wordt hierbij geen rekening gehouden met de toekomstige belastingverplichting voor het verschil tussen de commerciële en fiscale waarde van de vastgoedbeleggingen. De herwaarderingsreserve wordt gevormd per individueel actief en is niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van historische kostprijs en de boekwaarde op basis van actuele waarde.

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden opgenomen voor tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens de in deze jaarrekening gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling en de fiscale voorschriften. De berekening van de latente belastingvorderingen en -verplichtingen geschiedt tegen de aan het einde van het verslagjaar bekende belastingtarieven, waartegen naar verwachting toekomstige afwikkeling plaatsvindt.

Latente belastingvorderingen, met inbegrip van die latente belastingvorderingen voortvloeiende uit voorwaartse verliescompensatie, worden gewaardeerd voor zover het op basis van de actueel beschikbare informatie waarschijnlijk is dat het actief in de toekomst wordt gerealiseerd. Latente belastingvorderingen en -verplichtingen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Een latente belastingverplichting voor het commercieel-fiscale verschil in de waardering van de vastgoedbelegging is overeenkomstig de richtlijnen voor de jaarverslaggeving niet opgenomen. Fiscaal wordt de vastgoedbelegging gewaardeerd op kostprijs verminderd met fiscale afschrijving.

Voorziening reorganisatiekosten

De voorziening reorganisatiekosten is gevormd indien op balansdatum een gedetailleerd plan is geformaliseerd en de gerechtvaardigde verwachting is gewekt bij hen voor wie de reorganisatie gevolgen zal hebben dat de reorganisatie zal worden uitgevoerd. De voorziening bestaat uit de directe kosten van de reorganisatie.

De voorziening reorganisatiekosten is gevormd voor de beëindiging van de activiteiten van Pivot Park Screening Centre B.V. in liquidatie en is in 2025 volledig benut.

Langlopende schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Schulden worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde. In een zakelijke transactie zal de reële waarde op het moment van de transactie gelijk zijn aan de kostprijs. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. Schulden worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde en na de eerste verwerking tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij de baten en lasten uit hoofde van amortisatie volgens de effectieve-rentemethode zijn verantwoord in de winst-en-verliesrekening. In een zakelijke transactie zal de reële waarde op het moment van de transactie gelijk zijn aan de kostprijs. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen.

Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. De overige baten en lasten, waaronder subsidiebat en ontvangen bijdragen worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Omzetverantwoording

Huuropbrengsten uit huurovereenkomsten voor vastgoedbeleggingen worden lineair opgenomen over de huurperiode en worden als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen vanwege het operationele karakter, met uitzondering van de huurinkomsten uit voorwaardelijke huurovereenkomsten, die worden opgenomen op het moment dat ze zich voordoen.

Directe eerste kosten die worden gemaakt bij het onderhandelen over en afsluiten van een huur worden als last opgenomen gedurende de huurperiode op dezelfde basis als de huurbaten.

Lease incentives die betaald of betaalbaar zijn aan de lessee worden in mindering gebracht op de huurbetalingen. Lease incentives worden lineair opgenomen als een vermindering van de huuropbrengsten over de leaseperiode. De leaseperiode is de niet-opzegbare periode van de lease.

Huurskortingen die betaald of betaalbaar zijn aan de lessee worden in mindering gebracht op de huurbetalingen.

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Kostprijs omzet

De kostprijs van de omzet, waaronder begrepen de direct met de inkoop daarvan verband houdende kosten, wordt gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs.

Personeelsbeloningen

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening. 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. Als de reeds betaalde bedragen de verschuldigde beloningen overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover er sprake zal zijn van terugbetaling door het personeel of van verrekening met toekomstige betalingen door de vennootschap.

Pensioenen

De onderneming kent een pensioenregeling voor haar werknemers. 100% van de pensioenpremies wordt bijgedragen door de vennootschap. Periodiek worden de verschuldigde bijdragen als **personeelskosten** in het resultaat verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben. Eventuele nog te betalen bijdragen worden als **verplichtingen** opgenomen, eventuele vooruitbetaalde bijdragen als **vooruitbetaalde kosten**.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de geschatte economische levensduur/verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Overige bedrijfskosten

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

Subsidies

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen. Jaarlijks valt een gedeelte van deze subsidie vrij, met inachtneming van de wijze waarop de besteding zelf in de jaarrekening wordt verwerkt.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen van derden en groepsmaatschappijen ontvangen (te ontvangen) en aan derden en groepsmaatschappijen betaalde (te betalen) interest.

Belastingen

De vennootschap valt onder de heffing van vennootschapsbelasting. Voor de fiscale eenheden zie de toelichting bij de niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen.

Grondslagen voor geconsolideerd kasstroomoverzicht

Algemeen

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, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2025

	2025	2024
Materiële vaste activa	€	€
Andere vaste bedrijfsmiddelen	1.135.325	1.884.936
Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa	534.903	987.997
Totaal van materiële vaste activa	<u>1.670.228</u>	<u>2.872.933</u>
Vastgoedbeleggingen	2025	2024
	€	€
Vastgoedbeleggingen in exploitatie	92.775.000	84.430.000
Totaal van vastgoedbeleggingen	<u>92.775.000</u>	<u>84.430.000</u>

	2025	2024
	€	€
Financiële vaste activa		
Latente belastingvorderingen	2.662.402	1.953.990
Totaal van financiële vaste activa	2.662.402	1.953.990

Voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekening mogelijkheden is een latente belastingvordering gevormd voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee deze verliezen kunnen worden gecompenseerd en verrekening mogelijkheden kunnen worden benut. De waardering van de verrekenbare verliezen zijn gebaseerd op de waarschijnlijkheid dat de beschikbare verliezen op basis van toekomstige fiscale winsten verrekend kunnen worden, rekening houdend met de beste inschatting van de toekomstige kasstromen. Hierbij is rekening gehouden met de beschikbaarheid van de verrekenbare verliezen.

Vorderingen	2025	2024
	€	€
Overlopende activa		
Overige overlopende activa	11.782.082	1.764.695
Totaal van overlopende activa	11.782.082	1.764.695
Totaal van vorderingen	11.782.082	1.764.695

De totaal nog te ontvangen saldo debiteuren bedraagt € 10.892.600,-- en heeft hoofdzakelijk betrekking op de huurinkomsten en een afkoopsom van de huurovereenkomst van gebouw Panther (RZ).

De voorziening incourantheid algemene voorraad PPSC uit 2024 heeft betrekking op de geschatte afwaardering van de (oude) voorraden van het Pivot Park Screening Centre in verband met de liquidatie.

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap, met uitzondering van de vooruit ontvangen vergoedingen voor het Pivot Park 2.0 ad € 7.039, het Innovatieprogramma 2020-2025 ad. € 19.557,-- en PharmaNL € 326.891,--

De overige vorderingen hebben een looptijd < 1 jaar.

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Groepsvermogen

Voor een toelichting op het groepsvermogen wordt verwezen naar de toelichting op het eigen vermogen in de enkelvoudige jaarrekening.

	2025	2024
	€	€
<u>Voorzieningen</u>		
Saldo per 1 januari 2025	572.086	182.460
Dotatie	-572.086	389.626
Saldo per 31 december 2025	-	572.086

De voorziening die in 2024 is gevormd ten behoeve van de kosten voor de reorganisatie van Pivot Park Screening Centre B.V. in liquidatie is vrijgevalen in 2025 als gevolg van de afwikkeling van Pivot Park Screening Centre in liquidatie.

Langlopende verplichtingen aan participanten

	2025	2024
	€	€
Lening Provincie Noord-Brabant II	10.400.000	9.100.000
Hypothecaire lening PNB	10.000.000	10.000.000
BHB PNB	2.500.000	2.500.000
Lening Panther	7.689.929	8.775.342
Lening Gemeente Oss - Grizzly	3.386.620	3.355.216
Lening PNB Grizzly	36.482.100	35.624.105
Saldo per 31 december 2025	70.458.649	69.354.664

Lening Provincie Noord-Brabant II

	€
Saldo per 1 januari 2025	9.100.000
Trekking	1.300.000
Aflossingen	-
Saldo per 31 december 2025	10.400.000
Aflossing komend boekjaar	-
Langlopend deel na volgend boekjaar	10.400.000
Rentepercentage	0%
Looptijd	31-12-2026

Holding B.V. Deze lening maakt onderdeel uit van een toegezegde financiering van € 13,9 miljoen waarvan nu in totaal € 10,4 miljoen is afgeroepen (€ 3,5 miljoen dient als gevoeligheidsfinanciering). Het restant bedraagt € 3,5 miljoen.

Hypothecaire lening PNB

	€
Saldo per 1 januari 2025	10.000.000
Trekking	-
Aflossingen	-
Saldo per 31 december 2025	10.000.000
Aflossing komend boekjaar	-
Langlopend deel na volgend boekjaar	10.000.000
Rentepercentage	2%
Looptijd	31-12-2026

Een bedrag ad € 6,9 miljoen betreft een in 2012 ontvangen lening van de provincie Noord-Brabant. In 2020 is het restant van € 3,1 miljoen opgenomen. De totale faciliteit bedraagt € 10 miljoen. De lening heeft een looptijd tot 31 december 2026. Een eerste aflossing diende aanvankelijk op 31 december 2019 te hebben plaatsgevonden. Bij de wijzigingenovereenkomst d.d. 11 oktober 2017 is deze aflossingsverplichting komen te vervallen. Als zekerheid is hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente bedroeg 6%, maar is bij de wijzigingsovereenkomst d.d. 11 oktober 2017 met terugwerkende kracht per 1-1-2016 aangepast naar 2%.

BHB PNB

Saldo per 1 januari 2025	2.500.000
Trekking	-
Aflossingen	-
Saldo per 31 december 2025	2.500.000
Aflossing komend boekjaar	-
Langlopend deel na volgend boekjaar	<u>2.500.000</u>
Rentepercentage	0%
Looptijd	31-12-2026

Naast de hiervoor genoemde leningen heeft Pivot Park Vastgoed B.V. de beschikking over een lening ten bedrage van € 2,5 miljoen, van de Brabantse Herstructurerings-maatschappij voor Bedrijventerreinen B.V.. Deze faciliteit is in 2018 volledig opgenomen. Over deze lening is geen rente verschuldigd. Het uitstaande leningsbedrag zal uiterlijk 31 december 2026 afgelost moeten worden. De lening is bij de herstructurering van Pivot Park per 1 januari 2019 overgegaan onder dezelfde condities naar Pivot Park Vastgoed B.V. Per 1 januari 2017 zijn alle rechten en plichten van deze financieringsovereenkomst overgedragen aan de Provincie Noord-Brabant.

Lening Panther

	€
Saldo per 1 januari 2025	9.411.186
Trekking	-
Aflossingen	-1.049.436
Saldo per 31 december 2025	8.361.750
Aflossing komend boekjaar	671.821
Langlopend deel na volgend boekjaar	<u>7.689.929</u>
Rentepercentage	3,4%
Looptijd	31-12-2037

Het bedrag ad € 10,6 miljoen betreft in 2021 en 2022 ontvangen leningsbedragen van de provincie Noord-Brabant, binnen een geldleningsfaciliteit van € 11,1 miljoen. Deze lening is verstrekt voor het nieuwbouwproject 'Panther'. De lening heeft een looptijd tot 31 december 2037 en dient dan te zijn afgelost. Een eerste aflossing heeft plaatsgevonden op 31 januari 2023. Als zekerheid is hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente bedraagt 3,4% en betreft een annuïtaire lening.

Lening Gemeente Oss - Grizzly I

	€	
Saldo per 1 januari 2025		3.141.193
Trekking		-
Aflossingen		-114.961
Saldo per 31 december 2025		3.026.232
Aflossing komend boekjaar		121.446
Langlopend deel na volgend boekjaar		<u>2.904.786</u>
Rentepercentage	5,5%	
Looptijd	31-12-2041	

Lening Gemeente Oss - Grizzly II

	€	
Saldo per 1 januari 2025		337.629
Trekking		189.231
Aflossingen		-8.645
Saldo per 31 december 2025		518.215
Aflossing komend boekjaar		36.380
Langlopend deel na volgend boekjaar		<u>481.835</u>
Rentepercentage	8,11%	
Looptijd	31-3-2035	

Lening PNB - Grizzly I

	€	
Saldo per 1 januari 2025		33.005.798
Trekking		-
Aflossingen		-871.688
Saldo per 31 december 2025		32.134.110
Aflossing komend boekjaar		902.374
Langlopend deel na volgend boekjaar		<u>31.231.736</u>
Rentepercentage	2,5% resp. 5,5%	
Looptijd	31-12-2041	

Lening PNB - Grizzly II

	€	
Saldo per 1 januari 2025		3.507.371
Trekking		1.965.769
Aflossingen		-43.083
Saldo per 31 december 2025		5.430.057
Aflossing komend boekjaar		179.693
Langlopend deel na volgend boekjaar		<u>5.250.364</u>
Rentepercentage	5,11% resp. 8,11%	
Looptijd	31-12-2041 resp. 31-03-2035	

Het bedrag ad € 43,1 miljoen betreft in 2022, 2023, 2024 en 2025 ontvangen leningsbedragen van de Provincie Noord-Brabant en de Gemeente Oss, binnen een totale geldleningsfaciliteit van € 43,1 miljoen. Het nieuwbouwproject is per 1 oktober 2025 opgeleverd waarmee de totale financiering uitkomt op € 43,1 miljoen. Deze faciliteit is als volgt beschikbaar gesteld in 2 afzonderlijke geldleningsfaciliteiten. De lening is als volgt opgedeeld:

- Provincie Noord-Brabant totaal € 33.850.000; hypothecaire geldlening € 26.000.000 en een achtergestelde lening van € 7.850.000.
- Gemeente Oss totaal € 3.250.000 in de vorm van een achtergestelde lening.

Deze leningen zijn verstrekt voor het nieuwbouwproject 'Grizzly'. De leningen hebben een looptijd tot 31 december 2041 en dienen dan te zijn afgelost met onderkenning van de achterstelling van de aflossing op de leningen van in totaal € 11,1 miljoen. Een eerste aflossing heeft op 31 januari 2024 plaatsgevonden. Als

zekerheid is hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente bedraagt 2,5% op de hypothecaire lening resp. 5,5% op de achtergestelde leningen en het betreffen annuïtaire leningen.

- Provincie Noord-Brabant totaal € 5.743.140; hypothecaire geldlening € 4.200.000 en een achtergestelde lening van € 1.273.140.

- Gemeente Oss totaal € 526.860 in de vorm van een achtergestelde lening.

Deze leningen zijn verstrekt voor het nieuwbouwproject 'Grizzly'. De leningen hebben een looptijd tot 31 december 2041 voor de hypothecaire lening resp. tot 31 maart 2035 voor de achtergestelde leningen en dienen dan te zijn afgelost met onderkenning van de achterstelling van de aflossing op de leningen van in totaal € 3,2 miljoen. De eerste aflossing heeft al plaatsgevonden op 30 april 2025. Als zekerheid is hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente bedraagt 5,11% op de hypothecaire lening resp. 8,11% op de achtergestelde leningen en het betreffen annuïtaire leningen.

Overige langlopende schulden

	2025	2024
	€	€
Overige langlopende schulden	84.232	1.521.824
Totaal overige langlopende schulden	84.232	1.521.824

De waarborgsom ad € 1.667.607 ziet toe op de ontvangen waarborgen van de verhuurde ruimtes op Pivot Park. Deze waarborgsommen worden aangehouden voor de looptijd van de contracten, waarbij het de assumptie is dat huurcontracten worden verlengd.

	2025	2024
	€	€
Kortlopende schulden		
Aflossingsverplichtingen van langlopende leningen	1.911.715	1.648.514
Schulden uit hoofde van vakantiedagen	90.699	128.665
Schulden uit hoofde van vakantiegeld	73.991	115.499
Overige schulden	8.863.287	3.252.473
Totaal van kortlopende schulden	10.939.692	5.145.151

In de periode 2020 tot en met 2023 is een voorschot uitbetaald van € 475.000 t.b.v. het Innovatieprogramma 2020-2024. Totale subsidie is in 4 delen voldaan namelijk 2020: € 150.000, 2021: € 250.000, 2022 € 50.000 en 2023 € 25.000. De subsidieperiode is verlengd tot en met 2025. In de periode 2020 tot en met 2025 is voor € 455.343 vrijgegeven, waarmee € 19.657 vanwege de afloop van de subsidie zal moeten worden terugbetaald.

Voor een subsidietraject binnen Pivot Park Screening Centre B.V., genaamd Coiled, is een voorschot uitgekeerd ter hoogte van € 72.899. Dit bedrag zal hoogstwaarschijnlijk moeten worden terugbetaald aan de autoriteiten. Dit is mede afhankelijk van de uitkomst van het bezwaar¹ dat Pivot Park Screening Centre B.V. heeft ingesteld.

In 2023 is een subsidie vertrekt aan Pivot Park Samenwerkingen B.V. door ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS). Deze subsidie is verstrekt voor de periode 18 mei 2023 tot en met 30 april 2031 ter hoogte van € 3.199.569. Hiervan tot en met 31 december 2025 € 1.140.847 uitgekeerd door VWS waarvan € 813.956 is vrijgegeven en daarmee € 326.891 per 31 december 2025 resteert om te benutten.

De nog te ontvangen facturen ad € 681.440 zien toe op de nog ontvangen facturen ten aanzien van regulier doorlopende kosten inclusief utiliteitskosten, welke betrekking hebben op 2025.

Naar aanleiding van de afkoopsom huurovereenkomst Panther (gebouw RZ) met Pharming wordt een bedrag van € 3.400.133,-- als vooruit gefactureerd verantwoord. Dit betreft de dekking van verleende kortingen en de huurvrije periode van Aspen Oss voor gebouw RZ.

Niet in balans opgenomen rechten, plichten en regelingen

Leaseverplichtingen

Pivot Park Holding B.V.: per 12 september 2023 is een leaseauto in gebruik genomen. De contractduur is 48 maanden met 25.000 km per jaar. Startdatum 27 september 2023 met een einddatum van de leaseovereenkomst op 27 september 2027. Het maandelijkse leasebedrag is € 1.204,83 exclusief BTW. Het verschil van het aantal verreden kilometers wordt achteraf in rekening gebracht tegen € 0,15 per km. De resterende verplichting na 2025 bedraagt € 25.301,43.

Kredietfaciliteit en rechten PNB

In haar statenvoorstel 92/16 A is op d.d. 19 december 2016, waartoe op 20 januari 2017 een besluit is genomen door de Provincie Noord-Brabant (92/16), geeft de Provincie aan een totale financiering aan Pivot Park Holding B.V. te verstrekken van € 13,9 miljoen. Inmiddels is sinds 27 januari 2021 een lening verstrekt ter hoogte van € 10,4 miljoen tegen 0% rente en vrij afroepbaar ten behoeve van de exploitatie van Pivot Park Holding B.V. en is achtergesteld t.o.v. alle overige financiële verplichtingen. De lening moet uiterlijk op 31 december 2026 zijn afgelost.

Op 10 februari 2012 is een financieringsovereenkomst (BHB) opgesteld ter hoogte van € 2,5 miljoen ten behoeve van investeringen voor de bestaande gebouwen op Pivot Park. De lening is tegen 0% rente en moet uiterlijk worden afgelost op 31 december 2026. Pivot Park Vastgoed B.V. zal zorgdragen dat de betalingsverplichtingen jegens BHB niet achtergesteld zullen zijn in rang ten opzichte van betalingsverplichtingen jegens Aandeelhouders, met uitzondering van de Provincielening.

Hypothecaire lening PNB

Er is een hypothecaire lening ter beschikking van € 10 miljoen waarvan € 10 miljoen is opgenomen. De lening heeft een looptijd tot en met 31 december 2026 en tot die tijd rust er geen aflossingsverplichting. Als zekerheid is een hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente bedroeg 6%, maar is bij de wijzigingsovereenkomst d.d. 11 oktober 2017 met terugwerkende kracht per 1-1-2016 aangepast naar 2%.

Er zijn verdere hypothecaire leningen ter beschikking gekomen van:

- € 11,1 miljoen waarvan € 10,6 miljoen is opgenomen. De annuïtaire lening heeft een looptijd tot en met 31 december 2037. Als zekerheid is een hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente is 3,4% op basis van een annuïtaire hypotheek.
- € 43,1 miljoen (deels in de vorm van een geldlening € 30,2 miljoen en deels achtergesteld € 12,9 miljoen) waarvan € 43,1 miljoen is opgenomen. Deze leningen hebben een looptijd tot en met 31 december 2041 met uitzondering van het achtergestelde deel van Grizzly II ad € 1.273.140 dat een looptijd kent tot en met maart 2035. Als zekerheid is een hypotheek verstrekt op de vastgoedbeleggingen van de vennootschap. De berekende rente is resp. 2,5%, 5,11%, 5,5% en 8,11% op basis van een annuïtaire hypotheek.

Fiscale eenheid

Pivot Park Holding B.V. vormt samen met Pivot Park Exploitatie B.V., Pivot Park Apparatuur B.V., Pivot Park Vastgoed B.V., Pivot Park Screening Centre B.V. in liquidatie en Pivot Park Samenwerkingen B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en de vennootschapsbelasting. Iedere vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden voor de periode dat zij deel uitmaakt van bovengenoemde fiscale eenheid.

Investeringsverplichtingen t.b.v. nieuwbouw

Ten behoeve van de nieuwbouwprojecten 'Panther' en 'Grizzly' zijn verplichtingen tot en met 2025 aangegaan met de aannemers waarvan het openstaande saldo € 46.209 bedraagt.

Voor de inrichting van de begane grond van 'Grizzly' voor Synaffix zijn overeenkomsten aangegaan voor totaal € 951.062 met de aannemer en leverancier van labmeubilair. De betreffende werkzaamheden gaan pas van start in 2026.

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2025

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

De netto-omzet is in vergelijking met 2024 met 3,4% gedaald naar € 14,9 miljoen in 2025. De daling van de omzet is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de daling in omzet aan de zijde van Pivot Park Screening Centre B.V. en de inkoop van de utiliteitskosten zijn lager dan in 2024 en daarmee dus ook de omzet.

	2025	2024
	€	€
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen		
Lonen	1.723.079	2.375.146
Sociale lasten	253.241	417.845
Pensioenlasten		
Pensioenpremies	199.389	302.947
Totaal van pensioenlasten	<u>199.389</u>	<u>302.947</u>
Totaal van lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	<u>2.175.709</u>	<u>3.095.938</u>

Het gemiddelde aantal personeelsleden FTE in 2025 is 29,11 FTE (2024: 36,90 FTE).

De bezoldiging van het bestuur is op basis van artikel 2:383 lid 1 BW niet toegelicht, aangezien deze herleidbaar is naar één (natuurlijk) persoon.

	2025	2024
	€	€
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa		
Afschrijvingen op materiële vaste activa	635.732	827.667
Totaal van afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	<u>635.732</u>	<u>827.667</u>
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen in terreinen en gebouwen	5.151.472	4.497.466
Totaal van niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	<u>5.151.472</u>	<u>4.497.466</u>

Financiële baten en lasten	2025	2024
	€	€
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	3.315
Rentelasten en soortgelijke kosten	-1.981.524	-1.902.243
Totaal van saldo financiële baten en lasten	-1.981.524	-1.898.929

Belastingen over de winst of het verlies	2025	2024
	€	€
Vennootschapsbelasting	324.030	-
Latente belastingen	-708.412	-
Totaal van belastingen over de winst of het verlies	-384.382	-

Als gevolg van de gerealiseerde fiscale verliezen in de afgelopen jaren is er een positie verrekenbare verliezen opgebouwd. Het totale bedrag aan mogelijk verrekenbare verliezen bedraagt ultimo 2025 € 17.079.661,--. Voor een bedrag van € 6.637.880,-- bestaat dit uit voorvoegingsverliezen uit de jaren 2016, 2017 en 2018, ontstaan in de toenmalige fiscale eenheid van OLSP Holding B.V. De voorvoegingsverliezen uit de jaren 2016, 2017 en 2018, ontstaan in de toenmalige fiscale eenheid van OLSP Holding B.V., lijken op basis van de verwachte fiscale resultaten in de periode tot het vervallen van de verliezen niet realistisch en gezien deze onzekerheid niet gewaardeerd.

Per 1-1-2019 is na de herstructurering een nieuwe fiscale eenheid gevormd, waarin voor € 10.441.781,-- aan verrekenbare fiscale verliezen zijn ontstaan in de jaren 2019 tot en met 2025.

Afgaande op de meerjarig begroting van de huidige fiscale eenheid met een verrekenbare fiscale verliezen ten bedrage van € 10.441.781,-- zullen er naar verwachting de komende jaren fiscale winsten worden gerealiseerd. Het is goed te realiseren dat in het fiscale resultaat de waarde mutatie als gevolg van een aanpassingen van de reële waarde van het vastgoed niet wordt meegenomen. Per 1 januari 2022 worden fiscale verliezen onbeperkt verrekenbaar naar de toekomst.

Op basis van de verwachte meerjarenbegroting acht de vennootschap waarschijnlijk dat een deel van de fiscale verliezen over 2019 tot en met 2025 verrekenbaar zullen zijn met toekomstige fiscale winsten. Voor dit deel is een latente belastingvordering opgenomen ten bedrage van € 2.662.335. Hiervoor is een VPB-tarief gehanteerd van 25,8%.

Enkelvoudige jaarrekening

Enkelvoudige balans per 31 december 2025

(NA RESULTAATBESTEMMING)

Activa	2025	2024
	€	€
Vaste Activa		
Materiële vaste activa	365.128	465.727
Financiële vaste activa	85.470.548	80.456.369
Totaal van vaste activa	85.835.676	80.922.096
Vlottende activa		
Vorderingen	259.277	112.987
Liquide middelen	730.301	52.233
Totaal van vlottende activa	989.577	165.220
Totaal van activa	86.825.253	81.087.316
Passiva		
	€	€
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	28.000	28.000
Agioreserve	8.640.000	8.640.000
Herwaarderingsreserve	32.274.346	26.533.975
Overige reserves	-13.340.818	-18.603.393
Totaal van eigen vermogen	27.601.528	16.598.582
Voorzieningen	33.836.996	42.518.085
Langlopende schulden	10.400.000	9.100.000
Kortlopende schulden	14.986.728	12.870.648
Totaal van passiva	86.825.253	81.087.316

Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2025

	2025	2024
	€	€
Bruto-bedrijfsresultaat	31.255	126.795
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	-577.411	-1.966.547
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	-136.850	-130.574
Overige bedrijfskosten	-963.683	-950.485
Totaal van som der kosten	-1.677.944	-3.047.606
Totaal van bedrijfsresultaat	-1.646.689	-2.920.811
Financiële baten en lasten	145.250	174.182
Totaal van resultaat voor belastingen	-1.501.439	-2.746.629
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	12.120.006	4.867.983
Belastingen over de winst of het verlies	384.382	-
Totaal van resultaat na belastingen	11.002.949	2.121.354

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de eenvoudige jaarrekening

ALGEMEEN

De eenvoudige jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW, alsmede de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving. Voor de algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening, de grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat, alsmede voor de toelichting op de onderscheiden activa en passiva en de resultaten, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening, voor zover hierna niet anders wordt vermeld.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijk en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op nettovermogenswaarde. Deze is berekend door de activa, voorzieningen en schulden te waarderen en het resultaat te berekenen op basis van de voor de moedermaatschappij geldende waarderinggrondslagen. Voor ingehouden winsten van tegen nettovermogenswaarde gewaardeerde deelnemingen, waarover de vennootschap niet vrij kan beschikken, wordt een wettelijke reserve gevormd.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover Pivot Park Holding B.V. in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Als resultaat wordt in aanmerking genomen het in het verslagjaar gedeclareerde dividend van de deelneming, waarbij niet in contanten uitgekeerde dividenden worden gewaardeerd tegen reële waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Resultaat deelnemingen (gewaardeerd op nettovermogenswaarde)

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan Pivot Park Holding B.V. wordt toegerekend.

Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2025

Financiële vaste activa		2025	2024		
		€	€		
Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen		82.808.213	78.502.446		
Latente belastingvorderingen		2.662.335	1.953.923		
Totaal van financiële vaste activa		85.470.548	80.456.369		
Vorderingen		2025	2024		
		€	€		
Overige overlopende activa		147.378	112.987		
Totaal van overlopende activa		147.378	112.987		
Eigen vermogen					
	Gestort en opgevraagd kapitaal	Herwaarderings-reserve	Agioreserve	Overige reserves	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	28.000	26.533.975	8.640.000	-18.603.393	16.598.582
Storting/toevoeging	-	5.740.371	-	-	5.740.371
Uit resultaatverdeling	-	-	-	5.262.576	5.262.576
Stand per 31 december 2025	28.000	32.274.346	8.640.000	-13.340.817	27.601.529

Geplaatst kapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt € 28.000 bestaande uit 2.800.000 gewone aandelen, elk nominaal groot € 0,01, genummerd 1 tot en met 2.800.000. Hiervan zijn bij de oprichting 2.800.000 gewone aandelen van nominaal € 0,01 gestort.

Agio storting

In 2019 hebben de aandeelhouders Provincie Noord-Brabant en Gemeente Oss de openstaande leningen van respectievelijk € 5.051.637 en € 2.358.000 ten gunste gebracht aan het Groepsvermogen door de uitstaande leningen om te zetten naar agioreserve. In 2025 is dit ongewijzigd gebleven.

De herwaarderingsreserve is per gebouw gemuteerd voor de waarde mutaties in de reële waarde van het gebouw in de vastgoedbelegging, wat leidt tot deze totale herwaarderingsreserve. Een latente belastingverplichting voor het commercieel-fiscale verschil in de waardering van de vastgoedbelegging is niet opgenomen. Fiscaal wordt de vastgoedbelegging gewaardeerd op kostprijs.

	2025	2024
	€	€
Voorzieningen		
Voorziening in verband met deelnemingen	33.836.996	42.505.240
Overige voorzieningen	-	12.845
Totaal van voorzieningen	33.836.996	42.518.085
Langlopende schulden		
	€	€
Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft	10.400.000	9.100.000
Totaal van langlopende schulden	10.400.000	9.100.000
Kortlopende schulden		
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen	12.024.980	12.267.827
Overige schulden	2.961.749	602.822
Totaal van kortlopende schulden	14.986.728	12.870.648

Over de rekening-courant verhoudingen is in het boekjaar 2025 2,5% rente berekend (2024: idem). Er zijn geen zekerheden noch aflossingsverplichtingen overeengekomen. Gedurende het boekjaar hebben geen aflossingen plaatsgevonden.

Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening per 31 december 2025

	2025	2024
Financiële baten en lasten	€	€
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	492.044	494.654
Rentelasten en soortgelijke kosten	-346.794	-320.472
Totaal van saldo financiële baten en lasten	145.249	174.182
	2025	2024
Belastingen over de winst of het verlies	€	€
Vennootschapsbelasting	324.030	-
Latente belastingen	-708.412	-
Totaal van belastingen over de winst of het verlies	-384.382	-

Voorstel resultaatsverwerking

Het voorstel van de Raad van Commissarissen aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is om het resultaat exclusief de mutatie niet-gerealiseerde herwaardering over het boekjaar 2025 toe te voegen aan de overige reserves. Vooruitlopend op het besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is dit voorstel reeds verwerkt in de jaarrekening. De jaarrekening is daarmee vooruitlopend op dit besluit opgesteld na resultaatbestemming.

Oss, 10 april 2026
Pivot Park Holding B.V.

w.g.

B.C. Drees
Zelfstandig bevoegd
Bestuurder

w.g.

T. Rijnders
Commissaris
en tevens voorzitter

w.g.

T. van de Beek
Commissaris

w.g.

A. van der Elst
Commissaris

Overige gegevens

Statutaire winstbestemmingsregeling

De Algemene Vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de Jaarrekening is bepaald. De Algemene Vergadering is bevoegd tot vaststelling van uitkeringen uit de winst voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden. De Algemene Vergadering kan besluiten tot gehele of gedeeltelijke uitkering van reserves middels interim-dividend, mits het eigen vermogen groter is dan de wettelijke en statutaire reserves. De herwaarderingsreserve maakt deel uit van de wettelijke reserves. Per balansdatum is het eigen vermogen niet toereikend om over te gaan tot uitkering.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Deze is op de volgende pagina's opgenomen.

Baker Tilly (Netherlands) B.V.
Bijster 39
Postbus 3814
4800 DV Breda

T: +31 (0)76 525 00 00

breda@bakertilly.nl
www.bakertilly.nl

KvK: 24425560

Aan de aandeelhouders en raad van commissarissen van
Pivot Park Holding B.V.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Pivot Park Holding B.V. te Oss gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2025;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 31 december 2025;
3. het geconsolideerde kasstroomoverzicht over de periode van 1 januari tot en met 31 december 2025;
4. 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 Pivot Park Holding B.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

Als onderdeel van onze controle hebben wij inzicht verkregen in de vennootschap en haar interne beheersingsomgeving. Op basis daarvan hebben wij risico's op een afwijking van materieel belang als gevolg van fraude geïdentificeerd en ingeschat. Wij benoemen hierna de door ons geïdentificeerde frauderisico's en de door ons uitgevoerde werkzaamheden om deze frauderisico's te ondervangen.

Risico op een onnauwkeurige waardering van het vastgoed

De bepaling van de waardering van het vastgoed vormt, mede gezien het feit dat deze op actuele waarde wordt gewaardeerd, een significante schatting voor de vennootschap. Gelet op de mate van invloed die de directie kan uitoefenen op deze schatting, hebben wij dit risico aangemerkt als een frauderisico.

In reactie op dit frauderisico hebben wij onder meer de volgende controlewerkzaamheden verricht:

- Wij hebben de uitgangspunten en veronderstellingen met betrekking tot de waardering van het vastgoed met de directie en de raad van commissarissen besproken.
- Wij hebben kennisgenomen van de door de vennootschap opgestelde position paper en opgestelde rapportage van de door directie ingeschakelde externe deskundige inzake de waardering van het vastgoed. Daarbij hebben wij externe en interne documentatie betrokken waarin uitspraken worden gedaan over de waardering van het vastgoed. We hebben tevens de uitgangspunten (parameters en inputgegevens) in het rapport van de externe deskundige getoetst en met hen besproken. Wij hebben tot slot de uitkomsten van de position paper, inclusief de bevindingen uit de externe documentatie van de door de directie ingeschakelde deskundige, geëvalueerd.
- We hebben vastgesteld dat de uitkomsten van de waardebepaling juist in de jaarrekening is verwerkt.
- Wij hebben gecontroleerd of de toelichting met betrekking tot de gehanteerde actuele waarde, uitgangspunten en gemaakte schattingen voldoen aan de daarvoor geldende verslaggevingsvereisten.
- Wij hebben de notulen van vergaderingen van de algemene vergadering van aandeelhouders en de raad van commissarissen doorgenomen op besluiten of discussies die betrekking hebben op de waardering van het vastgoed.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn geen aanwijzingen of vermoedens van fraude geïdentificeerd die zouden kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang als gevolg van een onnauwkeurige waardering van het vastgoed.

Het risico dat de directie maatregelen van interne beheersing doorbreekt

Naast het specifieke frauderisico met betrekking tot de waardering van het vastgoed hebben wij in onze controle ook het algemene frauderisico inzake het doorbreken van interne beheersingsmaatregelen door de directie (management override) onderkend. De directie bevindt zich in een unieke positie om fraude te plegen, aangezien zij in staat is de administratieve vastleggingen te manipuleren en door het doorbreken van interne beheersingsmaatregelen, die anderszins effectief lijken te werken, frauduleuze financiële informatie op te stellen.

In reactie op dit frauderisico hebben wij onder meer de volgende controlewerkzaamheden verricht:

- Wij hebben de door ons onderkende frauderisicofactoren geanalyseerd en besproken met de directie en de raad van commissarissen.
- Wij hebben de mate van invloed en betrokkenheid van de directie bij het administratieve proces en het proces rondom het opmaken van de jaarrekening beoordeeld, alsmede de toegang tot de financiële systemen. Daarbij hebben wij specifiek aandacht besteed aan het bepalen van schattingsposten, waaronder de waardering van de debiteuren en overige vorderingen.
- Met behulp van data-analyse hebben wij vastgesteld of boekingsgangen de verwachte route volgen. Wij hebben gegevensgerichte werkzaamheden verricht op afwijkingen van de verwachte route en op handmatige journaalposten. Daarbij zijn tevens de handmatige journaalposten die zijn verwerkt tijdens het opstellen van de jaarrekening beoordeeld.
- Wij hebben significante transacties buiten de normale bedrijfsuitoefening en transacties met verbonden partijen beoordeeld.
- Wij hebben specifieke aandacht besteed aan de toegangsbeveiliging binnen de IT-systemen en de mogelijkheid dat functiescheidingen hierdoor worden doorbroken.
- Ten aanzien van het frauderisico hebben wij elementen van onvoorspelbaarheid in onze controlewerkzaamheden opgenomen, onder andere door het gebruik van data-analyse en steekproeven.
- Wij hebben de notulen van vergaderingen van de algemene vergadering van aandeelhouders en de raad van commissarissen doorgenomen.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn geen aanwijzingen of vermoedens van fraude geïdentificeerd die zouden kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang als gevolg van het doorbreken van de maatregelen van interne beheersing door de directie.

Risico op onrechtmatige onttrekking van liquide middelen

Verder hebben wij een frauderisico onderkend met betrekking tot de onrechtmatige onttrekking van liquide middelen aan de organisatie, aangezien sprake is van een materiële stroom aan liquide middelen. In reactie op dit frauderisico hebben wij onder meer de volgende controlewerkzaamheden verricht:

- We hebben de opzet beoordeeld van de interne beheersingsmaatregelen rondom wijzigingen in bankgegevens van leveranciers en het goedkeuringsproces van betalingen.
- We hebben een bankanalyse uitgevoerd voor het bankrekeningnummer waar de primaire betalingen over heen lopen met behulp van CAMT-betalingsdetails om ongebruikelijke transacties te identificeren, waaronder betalingen aan klanten met meerdere bankrekeningnummers. We hebben voor de overige bankrekeningnummers analyses uitgevoerd ter validatie dat hier zeer beperkte en geen risicovolle betalingen over heen hebben gelopen in het boekjaar.
- Voor betalingen aan leveranciers met een Nederlandse bankrekening, die vanuit de bankanalyse zijn geselecteerd, hebben wij via Audit software de authenticiteit van IBAN-nummers per leverancier geverifieerd.
- Voor betalingen aan leveranciers met een buitenlandse bankrekening die vanuit de bankanalyse zijn geselecteerd, hebben wij de juistheid van bankrekeninggegevens gevalideerd aan de hand van onderliggende documentatie.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn geen specifieke aanwijzingen of vermoedens van fraude geïdentificeerd die zouden kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang als gevolg van onrechtmatige onttrekking van liquide middelen.

Opbrengstverantwoording

Bij het uitvoeren van onze risicoanalyse hebben wij geen frauderisico's geïdentificeerd ten aanzien van de opbrengstverantwoording. De bezettingsgraad is de afgelopen jaren hoog geweest en naar onze mening daarmee geen materieel risico op volledigheid. Daarnaast zijn verhuurprijzen en services vaak per m³ berekend en vastgelegd in langdurige overeenkomsten welke in functiescheiding en betrokkenheid van meerdere functionarissen tot stand zijn gekomen. Facturatiemomenten zijn jaarlijks, maandelijks of kwartaalijks, waarbij de financiële administratie vooruitbetalingen periodiek in de juiste periode qua omzet laat vrijvallen. Jaarlijks is sprake van een indexatie voor iedere huurder. Er is tevens sprake van een routinematig proces. Door een sterke relatie van de aanwezige ruimten/gebouwen vanuit het huurregister met de opbrengsten achtten wij geen frauderisico's aanwezig rondom de opbrengstverantwoording. Voor de overige opbrengsten geldt dat er vaak een duidelijke 1-op-1 relatie is met de onderliggende documentatie dan wel in het geval van de subsidieopbrengsten met de gerealiseerde subsidiekosten.

Wij zijn gedurende de gehele controle alert geweest op indicaties van (mogelijke) fraude. Daarnaast hebben wij middels een schriftelijke bevestiging door de directie laten bevestigen dat alle gevallen van (mogelijke) fraude zijn gemeld aan ons. Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Continuïteit

De directie heeft een beoordeling gemaakt van het vermogen van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven en haar activiteiten voort te zetten gedurende ten minste twaalf maanden na de datum van het opstellen van de jaarrekening. De directie heeft deze beoordeling toegelicht in zowel het jaarverslag als de jaarrekening. Wij verwijzen hiervoor naar de paragraaf Continuïteit op pagina 50 van de jaarrekening.

Wij hebben de volgende controlewerkzaamheden verricht om risico's met betrekking tot continuïteit te identificeren en in te schatten, en om vast te stellen of de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is:

- Wij hebben de door de directie opgestelde continuïteitsbeoordeling, zoals opgenomen in het jaarverslag, besproken met de directie en professioneel-kritisch geëvalueerd. Daarbij hebben wij specifiek aandacht besteed aan het proces van totstandkoming van de begroting, aan trends en ontwikkelingen die een mogelijk risico kunnen vormen, aan de impact van actuele gebeurtenissen en omstandigheden op de bedrijfsactiviteiten en de verwachte kasstromen van de vennootschap. Daarbij lag de nadruk op de vraag of de vennootschap gedurende de beoordelingsperiode over voldoende liquiditeit beschikt om aan haar verplichtingen te kunnen blijven voldoen.
- Wij hebben het jaarplan en de (meer)jarenbegroting voor 2026-2030, de (contractuele) afspraken tussen de vennootschap en haar aandeelhouders (inclusief notulen), de campusvisie 2036 en de daaraan ten grondslag liggende belangrijkste aannames beoordeeld. Tevens hebben wij kennisgenomen van de meest recente tussentijdse resultaatoverzichten van de vennootschap over 2026.
- Wij hebben op basis van de verkregen controle-informatie overwogen of sprake is van gebeurtenissen of omstandigheden die gerede twijfel zouden kunnen doen ontstaan over het vermogen van de vennootschap om haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit voort te zetten.

Op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen uit de controle van de jaarrekening, de financiële positie van de vennootschap zoals die blijkt uit de jaarrekening, de tussentijdse resultaatoverzichten over 2026 en jaarplan en de (meer)jarenbegroting voor 2026-2030, achten wij het hanteren van de continuïteitsveronderstelling door de directie aanvaardbaar. Onze bevindingen zijn gebaseerd op de controle-informatie die is verkregen tot en met de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen echter van invloed zijn op de continuïteit van de vennootschap.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. 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 jaarverslag 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.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie en de Raad van Commissarissen voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie 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 de directie afwegen of de vennootschap in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie 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 vennootschap 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 vennootschap 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 zijn verantwoordelijk voor het plannen en uitvoeren van de groepscontrole om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen met betrekking tot de financiële informatie van de entiteiten of bedrijfsonderdelen binnen de groep als basis voor het vormen van een oordeel over de jaarrekening. Tevens zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de beoordeling van de controlewerkzaamheden die in het kader van de groepscontrole zijn uitgevoerd. Wij dragen de volledige verantwoordelijkheid voor onze controleverklaring.

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

Breda, 11 mei 2026
Baker Tilly (Netherlands) B.V.

Was getekend,

drs. R. Opendorp RA