

Jaarverslag

2024

Leisurelands



Handen uit de mouwen

Welkom buiten, welkom bij Leisurelands. De plek waar iedereen gratis kan genieten van de natuur, kan sporten, wandelen, recreëren, zwemmen, dansen op festivals en een ronde kan maken met de hond. Leisurelands speelt een steeds belangrijkere rol in het mogelijk maken van het 'buiten zijn'. De afgelopen jaren hebben we daarvoor grote plannen gemaakt en beloftes gedaan. In 2024 zijn we flink op weg deze beloftes waar te maken. Met trimparcoursen, sportstranden, speelstranden, nieuwe toiletgebouwen, kleedhokjes en nog meer hondenwandelmroutes voor in de zomer hebben we ons aanbod flink verbeterd en vergroot. Ook de grote projecten worden zichtbaar, zoals de Venice Beach boulevard op Veluwe aan Zee. In 2024 resulteerde dit in een fantastische 4,6 miljoen gratis bezoekers! En deze kwamen niet allemaal in de zomer, maar door het hele jaar heen. En we zijn nog lang niet klaar, dit was de start van het begin!

Altijd warm, maar ook flink nat

In 2024 werd een recordtemperatuur gemeten over het hele jaar. Dit betekende echter niet dat er veel écht warme stranddagen waren. Voor Leisurelands was dit geen probleem, want onze recreatiegebieden bieden inmiddels veel meer dan alleen strandplezier. Met ruim 4,6 miljoen bezoekers, waaronder meer dan een miljoen in de wintermaanden, beleefden we een recordjaar. Ook het aantal sportevenementen buiten de zomer groeide sterk.

Aantrekkelijke gebieden, maar we willen meer

De deels verouderde faciliteiten die aanwezig waren op de recreatiegebieden zijn in de afgelopen jaren bijna volledig gerenoveerd of vervangen. Ook zijn er nieuwe faciliteiten bijgeplaatst, zoals de sportstranden en de speelstranden. In 2024 is Leisurelands gestart met de realisatie van grotere projecten, zoals de herinrichting en renovatie van parkeerterreinen, de aanleg van boulevards, de pilot van het nieuwe parkeersysteem en de aanplant van grote stroken groen.

Ook de ondernemers zijn flink aan de slag. Zo is gestart met de bouw van Hotel Thermen Berendonck dat in 2025 wordt opgeleverd. Dit alles is een voorbode voor de realisaties die op grote schaal zullen gaan plaatsvinden vanaf 2025.

Een recreatiegebied verdient een goed paviljoen

Jaarrond bezoek vraagt om jaarrond horeca. De traditionele kiosken kunnen niet aan deze behoefte voldoen, gezien de beperkte capaciteit en het gebrek aan binnenruimte. In 2024 zette Leisurelands een grote stap door de exploitatie van strandpaviljoens op meerdere recreatiegebieden mogelijk te maken. De komende jaren zal een groot deel van de kiosken plaatsmaken voor strandpaviljoens zoals men deze kent van de Noordzee stranden. Waar geen paviljoen komt, blijft de kiosk uiteraard gewoon zijn rol vervullen maar het liefst dan wel met een verbeterd aanbod.

2024 heeft een belangrijke basis gelegd voor alle ontwikkelingen die in 2025 volop zichtbaar zullen zijn.

Kees Rutten

Directeur-bestuurder Leisurelands

Inhoud

VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER 2024	6
Waarom Leisurelands?	6
Toelichting op de resultaten	8
Risicobeheersing	11
Vooruitblik 2025 en verder	13
BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN	16
CORPORATE GOVERNANCE EN PERSONALIA	18
JAARREKENING 2024	
Geconsolideerde balans	22
Geconsolideerde winst- en verliesrekening	24
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	25
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	27
Toelichting op de geconsolideerde balans	33
Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening	38
Enkelvoudige balans	42
Enkelvoudige winst- en verliesrekening	42
Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening	43
OVERIGE GEGEVENS	47
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	47
Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming van het resultaat 2024	51

Verslag van het bestuur over 2024

Waarom Leisurelands

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

Het verhaal van Leisurelands

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

Kengetallen

	2024	2023
Aantal zomerse dagen	28	38
Aantal bezoekers	4.645.000	4.300.000
Waarvan tussen 1-10 en 1 april	1.000.000	1.000.000
Aantal Leisurelands passen	16.000	15.800
Waarvan Doglovers passen	2.200	2.000
Uitrijkaarten	391.000	362.000
Aantal paginaweergaven website	1.170.000	1.250.000
Aantal bezoekers website	300.000	235.000
Aantal nieuwsbrief ontvangers	30.000	30.000
Aantal Facebook volgers	14.200	13.000
Aantal Instagram volgers	2.500	2.100
Aantal LinkedIn volgers	1.800	1.500

Toelichting op de resultaten

Opbrengsten

De totale opbrengsten kwamen in 2024 uit op € 9,6 miljoen, een stijging van 21,3% ten opzichte van 2023. De netto omzet steeg in 2024 met 4,5% ten opzichte van 2023. De totale opbrengsten kennen de volgende uitsplitsing:

	2024 (x € 1.000)	2023 (x € 1.000)
Pacht en huur	4.330	4.154
Parkeergelden	2.288	2.205
Evenementen	1.135	1.060
Netto omzet	7.753	7.419
Overige opbrengsten	1.869	516
Totaal bedrijfsopbrengsten	9.622	7.935

De pacht- en huurinkomsten zijn in 2024 ten opzichte van 2023 gestegen met 4,2%. De jaarlijkse indexatie van bestaande contracten was nagenoeg nihil. In 2023 waren er nog eenmalige kortingen op de pacht en huursommen verstrekt vanwege de hoge indexatie in 2022. In 2024 heeft dit niet meer plaats gevonden (effect circa 5%).

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

De opbrengsten uit parkeergelden zijn dit jaar met 3,8% gestegen ten opzichte van 2023. Deze stijging is met name ontstaan door een hogere verkoop van de uitrijkaarten (dagkaarten) met 8% t.o.v. 2023. De verkoop van passen steeg met 1,3%.

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

De overige opbrengsten zijn voornamelijk incidenteel van aard.

Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat kwam in 2024 uit op € 2.988K. Dat is een verbetering van € 1.542K ten opzichte van 2023. De stijging van het bedrijfsresultaat is grotendeels te verklaren door de verbeterde netto-omzet (€ 334K) en hogere incidentele overige bedrijfsopbrengsten (1.353K) verminderd met een stijgend kostenniveau van € 145K. De stijgende kosten zijn met name veroorzaakt door stijgende personeels- en onderhoudskosten.

Resultaten van het vermogensbeheer

De onderneming houdt een belegd vermogen aan, onder meer ter dekking van toekomstige onderhouds- en vervangingsverplichtingen op de recreatiegebieden. Aangezien het om verplichtingen op de lange termijn gaat, wordt circa 73% van de portefeuille belegd in aandelen en obligaties (per ultimo 2024). Het beheer van de beleggingsportefeuille is grotendeels ondergebracht bij Rabobank en Teslin Capital Management. Het resterende gedeelte van het vermogen is als liquiditeit in deposito's of rekening-courant aangehouden bij verschillende banken. Vanaf 2022 zijn investeringen gedaan in twee fondsen gericht op duurzaamheid en impact ten aanzien van de agrarische sector en de voedselvoorziening.

In 2024 is een beleggingsresultaat van € 1,3 miljoen gerealiseerd. Het rendement op de totale beleggingsportefeuille kwam in 2024 uit op +3,1% (2023: +9,6%).

Resultaat na belastingen

Het resultaat na belastingen over 2024 kwam uit op € 3,5 miljoen en lag daarmee € 0,35 miljoen onder het resultaat na belastingen in 2023.

Investeringen in onze recreatiegebieden

Wij investeren jaarlijks in het onderhoud en de kwaliteit van onze recreatiegebieden. Daarmee beogen we de gebieden in goede staat en aantrekkelijk te houden voor onze bezoekers. In het verslagjaar is ca. € 4,1 miljoen geïnvesteerd in o.a. nieuw parkeersysteem, herinrichting Mookerplas en Surfstrand Veluwe aan Zee, sportfaciliteiten, winter-omkleedhokjes en toiletgebouwen. Op alle gebieden is regulier onderhoud uitgevoerd.

Medewerkers

Leisurelands had 37 medewerkers in dienst per 31 december 2024. Dat komt overeen met 34,0 fte. Gedurende 2024 is er een gering aantal personeelwisselingen geweest. Het ziekteverzuim kwam uit op 1,7% (2023: 5,0%). Medewerkers voelen zich in het algemeen zeer betrokken bij de organisatie. In de buitendienst werken 18 medewerkers per eind 2024. Zij verrichten onderhoud en houden toezicht op de recreatiegebieden. De meeste van hen zijn opgeleid tot buitengewoon opsporingsambtenaar (BOA). Zij werken, waar mogelijk, actief samen met de BOA's die door de gemeenten worden ingezet. Op kantoor werken 19 medewerkers per eind 2024 ter ondersteuning van de bedrijfsvoering, voor de marketing van onze gebieden en voor het initiëren en begeleiden van investeringen en nieuwe ontwikkelingen.



Risicobeheersing

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

Risico's verbonden aan de strategie en omgeving

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

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

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

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

Operationele risico's

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

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

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

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

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

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

Financiële risico's

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

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

Interne beheersing

De interne beheersing binnen de organisatie van Leisurelands is, zeker gezien de geringe omvang van de personele organisatie, toereikend. In 2020 is in samenspraak met de RvC een nieuwe autorisatiematrix opgesteld waarbij het 4-ogen principe een belangrijk uitgangspunt is.

Daarnaast zijn er diverse reglementen op- en vastgesteld, zoals een bestuurders- en een RvC-reglement, een beleggingsstatuut en een treasurybeleidsplan. Deze documenten worden jaarlijks met de RvC geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd.

Vooruitblik 2025 en verder

2025 staat in het teken van plannen realiseren. De ruimtelijke mogelijkheden zijn grotendeels vertaald in concrete projecten en dat betekent dat er ontwikkeld kan worden. Leisurelands ontwikkelt zelf, maar ook samen met ondernemers. De ondernemers zullen in 2025 zeker actief zijn. Zo verwacht Leisurelands de komst van 4 nieuwe strandpaviljoens waardoor de jaarrond strategie nog verder versterkt wordt. Op Berendonck gaat in april het luxe hotel van Thermen Berendonck open. Op Rhederlaag wordt de laatste hand gelegd aan een kleinschalig park met luxe vakantiepaviljoens en op Veluwe aan Zee start de bouw van een twintigtal surfhuts.

Leisurelands gaat zelf ook aan de slag. Zo wordt in het voorjaar de nieuwe strandboulevard opgeleverd op Veluwe aan Zee. Ook wordt in het voorjaar gestart met de renovatie van de openbare ruimte op de Meren van Borculo. In de eerste maanden van het jaar wordt het parkeersysteem al volledig vervangen en verwachten we kort daarna ook alle Leisurepassen digitaal te kunnen gaan aanbieden.

In het najaar verschijnen de eerste nieuwe entreegebieden en wordt de bewegwijzering verder uitgerold. Ook Zeumeren gaat dan op de schop met een nieuw derde strand, nieuwe toiletvoorzieningen en ook daar een nieuwe strandboulevard.

Leisurelands gaat de komende jaren nog meer invulling geven aan schoon en veilig zwemwater. Als grootste zwemwateraanbieder van Nederland zien wij hierin een belangrijke rol voor ons weggelegd. Zo gaan we samen met het NIOO dit jaar aan de slag om de waterkwaliteit van de Meren van Borculo in kaart te brengen met een nieuwe meetboei. Ook is Leisurelands actief in diverse gezelschappen om ook overheden te bewegen om samen te werken in het verbeteren van de waterkwaliteit. In 2025 gaan we ook op zoek naar manieren om zwemveiligheid te vergroten door het geven van voorlichting of het aanbieden van zwemlessen.

Zoals elk jaar staat natuurlijk de dagbezoeker voorop. Met 4.6 miljoen bezoekers waren we in 2024 erg populair. In 2025 proberen wij dit te overtreffen door een nog ruimer aanbod van sport en spel, betere voorzieningen maar vooral ook betere horeca en meer activiteiten.

Tot slot

2024 was een jaar waarin Leisurelands een beweging heeft gemaakt van een regieorganisatie naar een regie en uitvoeringsorganisatie. Met de invoering van projectmatig werken en het oprichten van een afdeling realisatie hebben we een behoorlijke stap gemaakt om tot 2030 een ambitieus uitvoeringsprogramma neer te kunnen zetten. In 2025 zal hier al een groot deel van zichtbaar worden.

Arnhem, 7 mei 2025

Kees Rutten

Directeur-bestuurder Leisurelands



Bericht van de Raad van Commissarissen

Aan de Aandeelhouders

Met plezier bied ik u het jaarverslag aan over 2024 met daarin opgenomen het bestuursverslag en de jaarrekening. Het jaarverslag is opgesteld door het bestuur en de jaarrekening is gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende verklaring door CROP registeraccountants te Arnhem.

De Raad van Commissarissen heeft op 2 mei in aanwezigheid van de accountant het jaarverslag en de jaarrekening met het bestuur besproken. Op 19 juni zal het jaarverslag met de jaarrekening ter vaststelling worden voorgelegd in de Vergadering van Aandeelhouders. De Raad van Commissarissen stelt voor de jaarrekening over 2024 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde beleid, en aan de Raad van Commissarissen voor het gedurende het verslagjaar gehouden toezicht.

In het verslagjaar kwam de Raad van Commissarissen vijf keer al dan niet fysiek bijeen voor een reguliere vergadering met het bestuur. Eén van deze bijeenkomsten bestond uit een 2-daagse strategische bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomsten hebben wij onder meer gesproken over de gebruikelijke onderwerpen als: financiële gang van zaken, organisatie en besturing, vermogensbeheer, marktomstandigheden, investeringen en desinvesteringen en de uitvoering van de strategie van de onderneming. Dit jaar is in het bijzonder stil gestaan bij de plannen van de organisatie richting 2030 en de mate waarin de organisatie in staat is om daar uitvoering aan te geven. De Raad van Commissarissen heeft 1 maal formeel vergaderd met de Aandeelhouders in juni. De informele Aandeelhoudersvergadering heeft dit jaar niet in december plaatsgevonden maar in januari 2025 op de Groene Heuvels. Tevens heeft de Raad van Commissarissen gesproken met een afvaardiging van de OR, de accountant en heeft er een zelfevaluatie plaatsgevonden.

2024 heeft zich gekenmerkt door het jaar waarin de strategie in een realisatiefase terecht is gekomen. In de voorgaande jaren is er flink geïnvesteerd om de gebieden op niveau te krijgen en om (ruimtelijke) plannen te maken. Deze projecten komen nu tot uitvoering. Onder andere de invoering van een nieuw parkeersysteem en een strandboulevard stonden op de rol. Ook zijn er veel partijen gecontracteerd die in 2025 een nieuwe onderneming starten op een van de gebieden van Leisurelands.

De Raad van Commissarissen heeft eind 2024 het functioneren van bestuurder Kees Rutten geëvalueerd en geconcludeerd dat er tevredenheid heerst over het gevoerde beleid. Het vertrouwen is uitgesproken dat de onderneming op de goede weg is om de strategie tot uitvoering te brengen.

2025 wordt het jaar van de maatschappelijke impact en van de slagkracht. Leisurelands investeert ambitieus in de openbare ruimte en in de groei van recreatie in de regio. Daarnaast heeft de organisatie zich ingericht om daadkrachtig (samen met ondernemers) projecten te realiseren.

In 2024 heeft de Raad van Commissarissen verschillende gebieden bezocht, op verschillende locaties vergaderd, de MT leden individueel gesproken en meerdere medewerkers ontmoet. De Raad van Commissarissen heeft hiermee een mooi beeld gekregen van de gezonde staat van de organisatie.

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

Arnhem, 7 mei 2025

Raad van Commissarissen

Corporate Governance en personalia

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

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

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

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Mevrouw J. de Vries – in 't Veld

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

Hoofdfunctie
Beroepscommissaris

Voorzitter Raad van Commissarissen Martens en Van Oord
Lid van stuurgroep BioBTX

De heer C.F. van Eert

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

Hoofdfunctie
Burgemeester van de gemeente Rheden

Overige nevenfuncties
Bestuurslid opleidingen BOB-KOB
Voorzitter Stichting Brandweeropleidingen Gelderland Overijssel

De heer T.J. Slager

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

Hoofdfunctie
Directielid Molecaten

Overige nevenfuncties
Vice Voorzitter van Hiswa-Recron
Lid van de Raad van Toezicht Zwolse Theaters
Lid van de Raad van Commissarissen Monuta

Bestuur

De heer K.W. Rutten

Geboortejaar	1982
Nationaliteit	Nederlandse
Benoemd per	1 juni 2020

Hoofdfunctie

Bestuurder Leisurelands

Overige nevenfuncties

Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Apenheul en Stichting ANF

Lid Raad van Commissarissen Sportservice de Vallei B.V.

Voorzitter OSO (Vereniging van Openluchtrecreatie)

Lid Raad van Advies Visit Veluwe

Lid Raad van Toezicht Aeres

MANAGEMENT TEAM

De heer K.W. Rutten (directeur)

De heer M. Heuvelink (controller - t/m 31 oktober 2024)

De heer R.A. Rensen (manager financiën en bedrijfsvoering – vanaf 1 oktober 2024)

De heer H.J. Huisman (operationeel manager)

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

ONDERNEMINGSRAAD

De heer H. Heinhuis (voorzitter)

Mevrouw C.A.M. Goossens-Burghout (secretaris – t/m 31 maart 2024)

Mevrouw G.L.G.M Meesters (secretaris – vanaf 1 april 2024)

De heer R.A. Lina

De heer N.K.B. de Haan



Jaarrekening 2024

(alle bedragen in duizenden)

Geconsolideerde balans

(Na voorgestelde resultaatbestemming)

Ref.	Activa	31-12-2024 €	31-12-2023 €
	<i>Vaste activa</i>		
1.	Materiële vaste activa		
	Bedrijfsgebouwen en -terreinen	49.767	48.319
	Machines en installaties	400	162
	Andere vaste bedrijfsmiddelen	2.102	1.694
	Materiële vaste activa in uitvoering	1.418	119
		53.687	50.294
2.	Financiële vaste activa		
	Vermogensbeheer	42.322	41.500
	Leningen u/g	864	692
		43.186	42.192
	<i>Flottende activa</i>		
3.	Vorderingen		
	Handelsdebiteuren	3.956	3.056
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	222	600
	Overige vorderingen en overlopende activa	511	525
		4.689	4.181
4.	Liquide middelen	609	1.199
	Totaal activa	102.171	97.866

Ref.	Passiva	31-12-2024 €	31-12-2023 €
5.	Groepsvermogen	84.762	81.273
6.	Voorzieningen		
	Belastinglatentie	1.171	874
	Groot onderhoud	9.462	8.913
	Overige voorzieningen	11	396
		10.644	10.183
7.	Kortlopende schulden		
	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	851	262
	Vennootschapsbelasting	14	-
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	119	701
	Pensioenpremies	53	41
	Overige schulden en overlopende passiva	5.728	5.406
		6.765	6.410
	Totaal passiva	102.171	97.866

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

Ref.		2024 €	2023 €
8.	Bedrijfsopbrengsten	9.622	7.935
9.	Kostprijs van de omzet	233	381
10.	Lonen en salarissen	2.067	1.943
	Sociale lasten	276	240
	Pensioenlasten	195	171
11.	Afschrijvingen op (im-) materiële vaste activa	509	520
12.	Overige waardevermindering van (im-)materiële vaste activa	-	74
13.	Overige bedrijfskosten	3.365	3.171
	Som der kosten	6.645	6.500
	Bedrijfsresultaat	2.977	1.435
14.	Opbrengsten vermogensbeheer	1.316	3.726
	Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	166	30
	Rentelasten en soortgelijke kosten	-69	-33
	Financiële baten en lasten	1.413	3.723
	Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	4.390	5.158
15.	Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-901	-1.317
	Netto kasstroom	3.489	3.841

Geconsolideerde kasstroomoverzicht

	2024		2023
	€		€
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Operationeel resultaat	2.977		1.435
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen en waardeverminderingen	498	594	
Verkoopresultaat materiële vaste activa	11	-9	
Mutatie voorzieningen	164	720	
	673		1.305
<i>Mutaties werkkapitaal</i>			
Operationele vorderingen	-1.045	-373	
Operationele schulden	355	498	
	-690		125
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	2.960		2.865
Ontvangen rente, dividend en beleggingsresultaten	994	768	
Vennootschapsbelasting	5	-1.125	
Kasstroom uit operationele activiteiten	3.959		2.508
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investerings in materiële vaste activa	-4.064	-914	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	162	750	
Investerings in financiële vaste activa	-3.156	-4.296	
Desinvesteringen in financiële vaste activa	3.019	2.058	
Opbrengsten uit financiële vaste activa	-269	-425	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-4.308		-2.827

	2024	2023
	€	€
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Betaalde interest	-69	-36
Leningen u/g ontvangen aflossingen	78	693
Leningen u/g verstrekte gelden	-250	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-241	657
Netto kasstroom	-590	338
Verloop van geldmiddelen		
Stand per begin boekjaar	1.199	861
Stand per einde boekjaar	609	1.199
Netto kasstroom	-590	338

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemene toelichting

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

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

Continuïteit

Het eigen vermogen van Leisurelands B.V. bedraagt per 31 december 2024 € 84.762.000. Het bestuur twijfelt niet aan de continuïteit van de vennootschap.

Groepsverhoudingen en grondslagen voor consolidatie

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

In de consolidatie zijn de financiële gegevens van Leisurelands B.V. en de volgende groepsmaatschappijen (per 31 december 2024) betrokken:

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

Algemene grondslagen

Algemeen

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

Schattingen

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

Financiële instrumenten

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

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

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

Er zijn geen afgeleide financiële instrumenten aanwezig.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

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

Financiële vaste activa

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

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

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

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

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Voorzieningen

Belastinglatentie

De belastinglatentie is grotendeels opgenomen in verband met tijdelijke waarderingsverschillen (commercieel-fiscaal) van de gehouden effecten

Voorziening groot onderhoud

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

Overige voorzieningen

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

Langlopende en kortlopende schulden

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

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Bedrijfsopbrengsten

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

Kostprijs van de omzet

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

Pensioenen

De pensioenregeling wordt gefinancierd door afdrachten aan de pensioenuitvoerder. De pensioenverplichtingen worden gewaardeerd volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Leisurelands B.V. is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds van de Stichting Pensioenfonds ABP en Leisurelands Exploitatie B.V. is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds van de Stichting Pensioenfonds Recreatie. Beide genoemde pensioenregelingen zijn toegezegde-pensioenregelingen. De toegezegde-pensioenregelingen zijn verwerkt als zou sprake zijn van toegezegde-bijdrageregelingen. Dit omdat de vennootschap in geval van een tekort geen verplichting heeft tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan door hogere toekomstige premies. Ultimo 2024 (en 2023) waren voor de groep geen pensioenvorderingen en geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

De actuele dekkingsgraad van Stichting Pensioenfonds ABP bedroeg ultimo 2024 111,7 (2023: 110,5). De actuele dekkingsgraad van Stichting Pensioenfonds Recreatie bedroeg ultimo 2024 115,7 (2023: 115,9)

Resultaat

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

Opbrengst vermogensbeheer

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

Vennootschapsbelasting

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

Daarnaast is bij het opstellen van de concept fiscale positie onderzoek gedaan naar mogelijk tijdelijke waarderingsverschillen (commercieel – fiscaal). Op grond hiervan zijn wij van mening dat alleen sprake is van een passieve latentie met betrekking tot het waarderingsverschil in de gehouden effecten die op de balans moet worden verantwoord.

Grondslagen voor de opstelling van het geconsolideerd kasstroomoverzicht

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

Toelichting op de geconsolideerde balans

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen €	Machines en installaties €	Andere vaste bedrijfs- middelen €	Materiële vaste activa in uitvoering €	Totaal €
Stand per 31-12-2023					
Aanschafwaarden	50.272	2.520	3.838	119	56.749
Overige waardeverminderingen	-1.251	-	-	-	-1.251
Cumulatieve afschrijvingen	-702	-2.358	-2.144	-	-5.204
	48.319	162	1.694	119	50.294
Mutaties in 2024					
Investerings	1.635	316	695	1.418	4.064
Aanschafwaarde desinvesteringen	-64	-238	-74	-119	-495
Afschrijvingen 2024	-146	-78	-274	-	-498
Overige waardeverminderingen	23	-	-	-	23
Afschrijvingen desinvesteringen	-	238	61	-	299
Per saldo	1.448	238	408	1299	3.393
Stand per 31-12-2024					
Aanschafwaarden	51.843	2.598	4.459	1.418	60.318
Overige waardeverminderingen	-1.228	-	-	-	-1.228
Cumulatieve afschrijvingen	-848	-2.198	-2.357	-	-5.403
	49.767	400	2.102	1.418	53.687

De afschrijvingspercentages zijn: 0 – 20% 10 – 20 % 5 – 33,33% 0%

2. Financiële vaste activa

Vermogensbeheer

De verdeling van het vermogensbeheer per 31 december 2024 is als volgt:

	Verkrijgings- prijs	Beurs- waarde	Balans- waarde	Balans- waarde
	31-12-2024	31-12-2024	31-12-2024	31-12-2023
	€	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille aandelen	15.127	18.000	18.000	13.916
Rabobank beleggingsportefeuille obligaties	5.357	4.830	4.830	5.905
Teslin aandelenfondsen	4.761	8.178	8.178	9.266
Investeringsmaatschappijen	1.909	n.v.t.	1.330	2.421
Banktegoeden	9.984	n.v.t.	9.984	9.992
Totaal vermogensbeheer	37.138	-	42.322	41.500

Leningen u/g

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
(Hypothecaire) leningen u/g	864	692
Totaal leningen u/g	864	692

Op de (hypothecaire) leningen u/g is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 110. In 2023 was dit € 110.

Voor de hypothecaire leningen ad € 289 zijn als zekerheid hypotheekrechten gevestigd ten gunste van Leisurelands Onroerend Goed B.V. op onroerende zaken.

3. Vorderingen

Algemeen

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

Handelsdebiteuren

Op de debiteuren is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht, ad € 8 (2023: € 18).

Overige vorderingen en overlopende activa

Op de te vorderen rente is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 6 (2023: € 26).

4. Liquide middelen

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

5. Groepsvermogen

Het groepsvermogen bestaat naast het geplaatste en gestorte kapitaal en de algemene reserves uit een bij oprichting en fusies van de deelnemingen ontstaan agio, welke vrij van belastingen is. Verwezen wordt naar de toelichting op het eigen vermogen van de enkelvoudige balans in dit verslag. De jaarrekening 2023 is vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 20 juni 2024. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

De regeling omtrent de bestemming van de winst is opgenomen in artikel 21 van de statuten van de vennootschap. Deze regeling houdt in dat de winst ter beschikking staat van de Algemene Vergadering. Vooruitlopend op de goedkeuring van de jaarrekening door de Algemene Vergadering stelt de directie voor het resultaat over 2024 toe te voegen aan de algemene reserve. Dit is conform afspraak met de aandeelhouders. Dit voorstel is reeds in de balans verwerkt.

6. Voorzieningen

	Stand per 31-12-2023	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand per 31-12-2024
	€	€	€	€	€
Belastinglatentie	874	297	-	-	1.171
Voorziening groot onderhoud	8.913	825	-276	-	9.462
Voorziening jubilea personeel	10	1	-	-	11
Voorziening monitoring	386	16	-	-402	-
Totaal voorzieningen	10.183	1.139	-276	-402	10.644

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

7. Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen en vooruit gefactureerde omzet	4.989	4.788
Personeelsbeloningen	149	131
Overige schulden en overlopende passiva	590	487
Totaal kortlopende schulden	5.728	5.406

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

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Bankgaranties

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

Investeringsverplichtingen

Per balansdatum zijn er voor € 2.056 aan diverse investeringsverplichtingen aangegaan.

Fiscale eenheid

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

Zwemongeval Stroomboek

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

In de rechtspraak zijn momenteel meerdere soortgelijke zaken, waarbij de omvang van de schadevergoeding onduidelijk is. Vanwege het hoger beroep en het niet betrouwbaar kunnen waarden van de mogelijke aansprakelijkheid heeft Leisurelands per 31 december 2024 geen verplichting in de balans opgenomen. Daarbij valt niet uit te sluiten dat deze claim mogelijk tot een materiële uitkering zal leiden.

Niet-verwerkte verplichtingen

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

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

8. Bedrijfsopbrengsten

	2024	2023
	€	€
Pacht en huur	4.330	4.154
Parkeergelden	2.288	2.205
Evenementen	1.135	1.060
Netto omzet	7.753	7.419
Overige opbrengsten	1.869	516
Totaal bedrijfsopbrengsten	9.622	7.935

9. Kostprijs van de omzet

Dit omvat kosten betreffende de zandwinning, alsmede inkopen en kosten ten behoeve van de parkeergeldinning. Totaal € 233 (2023: € 381).

10. Lonen en salarissen

Vrijstelling beloning bestuurder

Het totaal van de beloningen van de bestuurder over 2024 die ten laste van het resultaat 2024 zijn gekomen bedraagt € 223 (2023: € 209).

Beloning commissarissen

De vergoeding bestaat uit vacatiegelden en bedroeg in 2024 in totaal € 47 (2023: € 47)

11. Afschrijvingen op (im-)materiële vaste activa

	2024	2023
	€	€
Bedrijfsgebouwen	146	125
Machines en installaties	78	124
Andere vaste bedrijfsmiddelen	274	271
Boekwinst/-verlies desinvesteringen	11	-
Totaal afschrijvingen op (im-)materiële vaste activa	509	520

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

	2024	2023
	€	€
Niet aan bedrijfsproces dienstbare materiële vaste activa	-	74

13. Overige bedrijfskosten

	2024	2023
	€	€
Overige personeelskosten	343	247
Onderhoudskosten recreatiegebieden	1.728	1.519
Huisvestingskosten	301	379
Verkoopkosten	153	130
Mutatie voorzieningen dubieuze debiteuren en oninbare vorderingen	-25	-81
Kosten vervoermiddelen	117	93
Algemene kosten	748	884
Totaal overige bedrijfskosten	3.365	3.171

14. Opbrengsten vermogensbeheer

	Rente, dividend en coupons	Gerealiseerd resultaat	Ongerealiseerd resultaat	Totaal resultaat
	€	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille aandelen	307	-21	2.750	3.036
Rabobank beleggingsportefeuille obligaties	185	-202	152	135
Teslin aandelenfondsen	231	-	-1.088	-857
Investeringsmaatschappijen	-	-	-1.129	-1.129
Banktegoeden en kosten beleggingen	131	-	-	131
Totaal opbrengsten vermogensbeheer	854	-223	685	1.316

15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

	2024	2023
	€	€
Huidig boekjaar	-738	-1.020
Voorgaande boekjaren	134	58
Mutatie belastinglatentie	-297	-355
Totaal belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	-901	-1.317

Gemiddeld aantal werknemers

Het totaal aantal personeelsleden op basis van volledige diensttijd bedraagt over 2024 31 (dit betreft per 31 december 2024 37 vaste werknemers). In 2023 bedroeg het totaal 32 (per 31 december 2023 34 vaste werknemers). Stagiairs en commissarissen worden in deze cijfers niet meegenomen.



Enkelvoudige balans

(Na voorgestelde resultaatbestemming)

Ref.	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
16. Vaste activa		
Materiële vaste activa	247	323
Financiële vaste activa	125.978	121.432
17. Vlottende activa		
Vorderingen	3.688	6.277
Liquide middelen	3	115
Totaal activa	129.916	128.147
18. Eigen vermogen	84.762	81.273
19. Voorzieningen	1.040	741
20. Kortlopende schulden	44.114	46.133
Totaal passiva	129.916	128.147

Enkelvoudige winst- en verliesrekening

	2024	2023
	€	€
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	-699	407
21. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	413	-1.317
Resultaat deelnemingen	3.775	4.751
Resultaat na belastingen	3.489	3.841

Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening

Waarderingsgrondslagen

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

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

16. Vaste activa

Materiële vaste activa

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Bedrijfsgebouwen- en terreinen	129	142
Andere vaste bedrijfsmiddelen	118	179
Materiële vaste activa in uitvoering	-	2
Totaal materiële vaste activa	247	323

Financiële vaste activa

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	87.910	84.135
Effecten en deposito's	38.068	37.279
Overige leningen u/g	-	18
Totaal financiële vaste activa	125.978	121.432

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Stand per 1 januari	84.135	79.384
Resultaat deelnemingen	3.775	4.751
Stand per 31 december	87.910	84.135

Effecten en deposito's

De effecten worden gewaardeerd tegen de actuele waarde, zijnde € 32.338 (2023: € 31.508). De aanschafwaarde van de effecten bedraagt € 27.154 (2023: € 26.871). De deposito's en spaartegoeden zijn opgenomen tegen de nominale waarde ad € 5.730 (2023: € 5.771).

Overige leningen u/g

Per 31 december 2024 is er nog 1 lening met een nominale waarde van € 10. Hiervan is in voorgaande jaren € 10 voorzien voor het risico van oninbaarheid

17. Vlottende activa

Vorderingen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Handelsdebiteuren	75	72
Vorderingen op groepsmaatschappijen	3.204	5.487
Belastingen en premies sociale verzekeringen	222	600
Overige vorderingen en overlopende activa	187	118
Totaal vorderingen	3.688	6.277

Liquide middelen

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

18. Eigen Vermogen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Geplaatst en volgestort aandelenkapitaal	197	197
Agioreserve	47.285	47.285
Algemene reserve	37.280	33.791
Totaal eigen vermogen	84.762	81.273

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 900.000,- bestaande uit 900.000 gewone aandelen à € 1,- nominaal. Per 1 januari 2024 zijn 196.707 aandelen geplaatst en volgestort. Gedurende het boekjaar zijn er geen mutaties geweest in het geplaatste en volgestorte kapitaal.

Agioreserve

De agioreserve bedraagt per 1 januari 2024 € 47.285. Gedurende het boekjaar zijn er geen mutaties geweest in de agioreserve.

Algemene reserve

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

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Stand per 1 januari	33.791	29.950
Resultaat boekjaar	3.489	3.841
Stand per 31 december	37.280	33.791

19. Voorzieningen

Het verloop van de voorzieningen is als volgt:

	Stand 31-12-2023	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand 31-12-2024
	€	€	€	€	€
Belastinglatentie	732	297	-	-	1.029
Voorziening jubilea personeel	9	2	-	-	11
Totaal voorzieningen	741	299	-	-	1.040

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

20. Kortlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Crediteuren	19	13
Schulden aan groepsmaatschappijen	43.894	45.335
Belastingen en premies sociale verzekeringen	53	642
Overige schulden en overlopende passiva	148	143
Totaal kortlopende schulden	44.114	46.133

21. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

In 2024 is de vennootschappelijke post belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening bepaald op basis van het vennootschappelijke resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen. In 2023 het werd de geconsolideerde belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening in zijn geheel verantwoord in de vennootschappelijke winst- en verliesrekening.

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Fiscale eenheid

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

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

Arnhem, 7 mei 2025

Het bestuur

K.W. Rutten

Raad van Commissarissen

J. de Vries – in 't Veld

T.J. Slager

C.F. van Eert



Overige gegevens

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

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

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Leisurelands B.V. te Arnhem gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Leisurelands B.V. per 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2024;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2024; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

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

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- het verslag van het bestuur over 2024;
- het bericht van de Raad van Commissarissen
- de overige gegevens.

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

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

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

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

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

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

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

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

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

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de

jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

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

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

Arnhem, 7 mei 2025

CROP registeraccountants

P. van Roenburg MSc RA

Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming resultaat 2024

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

