PolanenPark B.V.

Te deponeren jaarstukken 2025

De jaarrekening is vastgesteld en goedgekeurd in de Algemene Vergadering d.d. 17 juni 2026

Beperkte balans per 31 december 2025

Activa	31 december 2025	31 december 2024
(in euro's)		
Vaste activa		
Financiële vaste activa	411.648	411.648
Vlottende activa		
Vorderingen	1.223.533	1.160.183
Liquide middelen	175.706	210.859
	1.810.887	1.782.690

Passiva	31 december 2025		31 december 2024	
(in euro's)				
Eigen vermogen				
Geplaatst kapitaal	14.400		14.400	
Overige reserves	476.587		446.900	
		490.987		461.300
Kortlopende schulden		1.319.900		1.321.390
		1.810.887		1.782.690

E. Klein Schiphorst

Directeur

Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

Algemeen

Oprichting en activiteiten

PolanenPark BV, gevestigd te Evert van de Beekstraat 1 te Schiphol, is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 34250227. De vennootschap is bij notariële akte d.d. 13 juni 2006 opgericht. De aandelen zijn in bezit van Provincie Noord-Holland (50%), Gemeente Haarlemmermeer (25%), en Schiphol Area Development Company N.V. (25%).

De activiteiten van PolanenPark B.V. statutair gevestigd te Schiphol, bestaan in algemene zin uit de ontwikkeling van bedrijfsterreinen, het daartoe verwerven van terreinen, de ontwikkeling van die terreinen en het uitgeven van terreinen, evenals het oprichten van, deelnemen in, het financieren van, het samenwerken met, het voeren van de directie over, en het verlenen van adviezen of andere diensten aan vennootschappen of ondernemingen, alles in de ruimste zin des woord.

De vennootschap zal zich specifiek richten op de ontwikkeling van een bedrijventerrein tussen Haarlem en Amsterdam, nabij het Rottepolderplein, gelegen aan de Haarlemmerstraatweg, voorheen Rottepolderpark genoemd.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van een verslaggevingsperiode van een kalenderjaar.

Verslaggevingsregels

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Titel 9, Boek 2 BW.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van continuïteitsveronderstelling.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de vennootschap zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De baten worden in de winst- en verliesrekening opgenomen indien de verkoop van een perceel in PolanenPark C.V. heeft plaatsgevonden. De baten betreffen verder de ontvangen beheersvergoeding.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico’s met betrekking tot de transactie zijn overgedragen aan de koper.

De lasten betreffen de kosten gerelateerd aan de vennootschap.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

Gebruik van 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. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Financiële vaste activa
Vordering op gelieerde partijen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde, vermeerderd met direct toerekenbare transactiekosten. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardeverminderingsverliezen.

De grondslagen voor de overige financiële vaste activa zijn verder opgenomen onder het hoofd Financiële instrumenten

Financiële instrumenten (vorderingen, liquide middelen, langlopende schulden en kortlopende schulden)
Financiële instrumenten omvatten bij PolanenPark B.V. vorderingen, liquide middelen, langlopende schulden en kortlopende schulden.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, inclusief direct toerekenbare transactiekosten. Na de eerste opname worden financiële instrumenten gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er geen sprake is van agio of disagio en direct toerekenbare transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde. Op vorderingen wordt een noodzakelijke geachte voorziening getroffen voor risico van oninbaarheid.

Een financieel actief en een financiële verplichting worden gesaldeerd indien de rechtspersoon beschikt over een deugdelijk juridisch instrument om het financiële actief en de financiële verplichting gesaldeerd af te wikkelen en de vennootschap het stellige voornemen heeft om het saldo als zodanig netto of simultaan af te wikkelen.

Indien sprake is van een overdracht van een financieel actief dat niet voor verwijdering uit de balans in aanmerking komt, wordt het overgedragen actief en de daarmee samenhangende verplichting niet gesaldeerd.

De onderneming heeft geen in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten).

Opbrengstverantwoording
Opbrengsten uit dienstenverlening worden in de winst- en verliesrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald.

Indien het resultaat van een bepaalde opdracht tot dienstverlening niet op betrouwbare wijze kan worden bepaald, worden de opbrengsten verwerkt tot het bedrag van de kosten van de dienstverlening die worden gedekt door de opbrengsten.

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit verkoop en levering van diensten onder aftrek van kortingen en bonussen en van over de omzet geheven belastingen.

Belastingen

Belastingen over de resultaten omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst- en verliesrekening opgenomen, behoudens voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt.

De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, rekening houdend met de fiscale faciliteiten, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

Indien de boekwaardes van activa en verplichtingen ten behoeve van de financiële verslag afwijken van hun fiscale boekwaardes, is sprake van tijdelijke verschillen.

Voor belastbare tijdelijke verschillen wordt een voorziening latente belastingverplichtingen getroffen.
Voor verrekenbare tijdelijke verschillen, beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekening mogelijkheden wordt een latente belastingvordering opgenomen, maar uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening respectievelijk compensatie. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Toelichting op de beperkte balans per 31 december 2025

Eigen Vermogen

Geplaatst kapitaal

(in euro´s)	2025	2024
Stand per 1 januari	14.400	14.400
Mutatie boekjaar	-	-
Stand per 31 december	14.400	14.400

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 360.000 bestaat uit 360.000 aandelen van € 1 nominaal. Het geplaatst kapitaal bedraagt € 47.600, waarvan € 14.400 is volgestort bestaande uit 14.400 aandelen van € 1 nominaal.

Overige reserves

Ten aanzien van de bestemming van het resultaat wordt, op voorstel van de directie, het volgende besluit aan de Algemene Vergadering voorgelegd:

- De winst, te weten € 29.686, toe te voegen aan de overige reserves.

Het resultaat na belastingen is opgenomen in de post onverdeeld resultaat in het eigen vermogen.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Dit betreft schulden uit hoofde van PolanenPark C.V. Omdat de vennootschap beherend vennoot is van deze C.V., kan zij hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor deze schulden. Dit betreft ultimo 2025: € 2.443.762. (2024: € 4.409.751) aan kortlopende schulden.

De Provincie Noord-Holland staat borg voor een bedrag van maximaal € 20.000.000 ten behoeve van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) voor juiste naleving van de verplichting uit hoofde van de geldlening en kredietfaciliteit. Deze borgstelling is afgegeven ten behoeve van PolanenPark C.V. Ultimo 2025 heeft PolanenPark C.V. in totaal € 0,3 mln. opgenomen van de geldlening en de kredietfaciliteit. Uit hoofde van de hoofdelijke aansprakelijkheid is deze borgstelling opgenomen in de niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen.

Overige toelichting

Personeelsbestand

Gedurende het jaar 2025 waren geen werknemers in dienst (2024: geen).

Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer een relatie bestaat tussen de vennootschap, haar deelnemingen en hun bestuurders en leidinggevende functionarissen.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag. In de normale bedrijfsactiviteiten koopt en verkoopt de vennootschap goederen en diensten van en aan verschillende verbonden partijen. Deze transacties worden op zakelijke grondslag uitgevoerd tegen voorwaarden die vergelijkbaar zijn met die van transacties met derden.

Vaststelling jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de Algemene Vergadering d.d. 17 juni 2026

.