



FINANCIËEL JAARVERSLAG 2025

ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
MIDDEN-LIMBURG BV

INHOUDSOPGAVE

• GECONSOLIDEERDE JAARREKENING.....	3
• ENKELVOUDIGE JAARREKENING.....	22
• OVERIGE GEGEVENS.....	31
1. WINSTBESTEMMING.....	32
2. CONTROLEVERKLARING	33



GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

1.1 GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2025 (VOOR RESULTAATBESTEMMING)

ACTIEF	31-12-2025	31-12-2024
VASTE ACTIVA		
Immateriële vaste activa (1)	15.601	24.130
Materiële vaste activa (2)		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	162.815	96.011
Vastgoedbeleggingen (3)		
Bedrijfsgebouwen en terreinen	1.037.939	1.037.939
Financiële vaste activa (4)		
Latente belastingvorderingen	720.299	860.744
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorraden		
Onderhanden werk (5)	14.634.589	15.442.116
Gereed product en handelsgoederen(6)	1.778.682	1.364.982
Overige voorraad onroerend goed (7)	7.445.409	2.933.800
Onderhanden projecten (8)	0	47.976
Vorderingen (9)		
Handelsdebiteuren	10.544	1.183.360
Belastingen	57.220	0
Overige vorderingen en overlopende activa	136.222	77.472
	203.986	1.260.832
Liquide middelen (10)	9.644.310	9.605.859
	33.706.976	30.655.565
TOTAAL	35.643.630	32.674.389

PASSIEF	31-12-2025	31-12-2024
GROEPSVERMOGEN (11)	30.682.987	27.516.351
KORTLOPENDE SCHULDEN (12)		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	415.558	241.462
Onderhanden projecten	3.011.553	1.233.399
Belastingen en premies sociale verzekeringen	964.826	767.089
Overige schulden en overlopende passiva	568.706	2.916.088
	4.960.643	5.158.038
TOTAAL	35.643.630	32.674.389

1.2 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2025

	2025	2024
Netto omzet onderhanden projecten	11.949.452	5.500.779
Netto omzet verkoop overig onroerend goed	780.868	0
Netto omzet erfpacht opbrengsten	141.336	140.608
Netto omzet dienstverlening	230.555	57.175
NETTO-OMZET	13.102.211	5.698.562
Wijziging in voorraden gereed product en onderhanden werk	373.184	249.932
Overige bedrijfsopbrengsten	339.141	538.135
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN (13)	13.814.536	6.486.629
Kosten grond- en hulpstoffen	780.868	0
Kosten uitbesteed werk	6.876.412	3.279.517
Lonen en salarissen (14)	1.095.071	844.410
Sociale lasten en pensioenlasten (15)	292.008	224.766
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa (16)	44.138	23.522
Overige bedrijfskosten (17)	577.848	576.962
SOM DER BEDRIJFSLASTEN	9.666.345	4.949.177
BEDRIJFSRESULTAAT	4.148.191	1.537.452
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten (18)	137.989	215.523
Rentelasten en soortgelijke kosten (19)	15.525	15.386
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	4.270.655	1.737.589
Belastingen (20)	-1.104.019	-418.234
RESULTAAT NA BELASTINGEN	3.166.636	1.319.355

1.3 GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

	2025	2024
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	4.148.191	1.537.452
Afschrijvingen materiële vaste activa	33.008	13.384
Afschrijvingen immateriële vaste activa	11.130	10.138
Mutatie voorzieningen	0	0
	<hr/>	<hr/>
	44.138	23.522
Veranderingen in werkkapitaal		
Mutatie vorderingen	1.056.846	-1.050.879
Mutatie onderhanden werken, gereed product en voorraad onroerend goed	-4.117.782	-2.861.728
Mutatie Onderhanden projecten	1.826.130	228.823
Mutatie kortlopende schulden	-2.745.751	535.059
	<hr/>	<hr/>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-3.980.557	-3.148.725
Ontvangen interest	136.456	179.782
Betaalde VPB	-191.839	-21.679
Betaalde interest	-15.525	-15.386
	<hr/>	<hr/>
	-70.908	142.717
KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN	140.864	-1.445.034
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen in immateriële vaste activa	-2.601	-15.573
Investeringen in materiële vaste activa	-99.812	-69.678
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	0	0
	<hr/>	<hr/>
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN	-102.413	-85.251
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN	0	0
	<hr/>	<hr/>
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN	38.451	-1.530.285
Stand 31 december voorafgaand boekjaar	9.605.859	11.136.144
Mutaties in verslagjaar	38.451	-1.530.285
	<hr/>	<hr/>
Stand 31 december verslagjaar	9.644.310	9.605.859

1.4 GRONDSLAGEN ALGEMEEN

ALGEMEEN

De vennootschap heeft zowel de vennootschappelijke jaarrekening als de geconsolideerde jaarrekening opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ) heeft besloten tot het doorvoeren van specifieke wijzigingen in de richtlijnen voor de opbrengstverantwoording en deze aan te vullen met nadere uitleg. Deze wijzigingen hebben betrekking op RJ 270 "Winst- en verliesrekening". De wijzigingen zijn van kracht voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2022. De nieuwe RJ is toegepast op overeenkomsten aangegaan of gewijzigd op of na 1 januari 2022. De jaarrekening is opgemaakt op 26 maart 2026.

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV is statutair gevestigd te Roermond aan Boven de Wolfskuil 3D4, 6049 LX Roermond/Herten en heeft als belangrijkste taken:

- Advisering bij ruimtelijk-economische vraagstukken
- locatie & gebiedsontwikkeling
- acquisitie en sales
- ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV is ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 13040560.

GRONDSLAGEN VOOR CONSOLIDATIE

In de geconsolideerde jaarrekening worden opgenomen de financiële gegevens van de vennootschap en haar groepsmaatschappijen per 31 december van het boekjaar. Groepsmaatschappijen zijn rechtspersonen en vennootschappen waarin beslissende zeggenschap wordt uitgeoefend. Hierbij worden mede in aanmerking genomen de financiële instrumenten die potentiële stemrechten bevatten en direct kunnen worden uitgeoefend.

De groepsmaatschappijen worden integraal geconsolideerd vanaf de datum waarop beslissende zeggenschap op de groepsmaatschappij is verkregen. De groepsmaatschappijen worden niet meer in de consolidatie opgenomen vanaf de datum waarop geen sprake meer is van beslissende zeggenschap. De posten in de geconsolideerde jaarrekening worden volgens uniforme grondslagen van waardering en resultaatbepaling vastgesteld.

In de consolidatie zijn betrokken Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg B.V. en haar groepsmaatschappijen. De geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap omvat mede de jaarrekening van:

- REO CWI B.V. Gevestigd te Roermond
- OML Zevenellen B.V. Gevestigd te Roermond
- OML Vastgoed B.V. Gevestigd te Roermond
- OML Bedrijventerrein B.V. Gevestigd te Roermond

Bij de consolidatie zijn de onderlinge financiële verhoudingen alsmede de onderlinge leveringen van goederen en diensten geëlimineerd.

CONTINUITEIT

De gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de continuïteitsveronderstelling van de vennootschap.

SALDEREN

Posten worden gesaldeerd indien:

- Een deugdelijk juridisch instrument beschikbaar is om het actief en de post van het vreemd vermogen gesaldeerd en simultaan af te wikkelen; en
- Het stellige voornemen bestaat om het saldo als zodanig of beide posten simultaan af te wikkelen.

Onderscheid tussen vlottende en vaste activa en tussen kortlopende en langlopende schulden

Activa en schulden worden als vlottend (kortlopend) gerubriceerd als ze naar verwachting binnen 12 maanden na balansdatum worden gerealiseerd of afgewikkeld.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten zoals vorderingen, effecten en schulden, als financiële derivaten verstaan.

Alle aan- en verkopen volgens standaard marktconventies van financiële activa worden opgenomen per transactiedatum, dat wil zeggen de datum waarop de groep de bindende overeenkomst aangaat.

Voor de grondslagen van de primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

De groep maakt geen gebruik van financiële derivaten.

GEAMORTISEERDE KOSTPRIJS

De geamortiseerde kostprijs is het bedrag waarvoor een financieel actief of financiële verplichting bij de eerste verwerking in de balans wordt opgenomen, verminderd met aflossingen op de hoofdsom, vermeerderd of verminderd met de via de effectieve-rentemethode bepaalde cumulatieve amortisatie van het verschil tussen dat eerste bedrag en het aflossingsbedrag en verminderd met eventuele afboekingen (direct, dan wel door het vormen van een voorziening) wegens bijzondere waardeverminderingen of oninbaarheid.

OPERATIONELE LEASING

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationeel leasing. Leasebetalingen worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst- en verliesrekening over de looptijd van het contract.

1.5 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

ORDELEN EN SCHATTINGEN

Voor het opstellen van de jaarrekening moeten schattingen worden gemaakt die consequenties hebben voor de gerapporteerde bedragen voor activa en verplichtingen, inkomsten en uitgaven en de daaraan gerelateerde rapportage van niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen op de datum van de jaarrekening. De grondslagen die, naar het oordeel van de directie, het belangrijkste zijn voor de rapportage van de financiële toestand en de resultaten van activiteiten, worden besproken in de betreffende toelichtingen. Hetzelfde geldt voor de onderwerpen waarbij de directie inschattingen moet maken over zaken die intrinsiek onzeker zijn. De directie tekent daarbij aan dat toekomstige gebeurtenissen vaak afwijken van de voorspellingen en dat schattingen regelmatig moeten worden bijgesteld. De belangrijkste schattingselementen worden toegelicht als onderdeel van de toelichting op de betreffende posten.

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Een immaterieel vast actief wordt in de balans opgenomen als:

- het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen die een actief in zich bergt, zullen toekomen aan de vennootschap; en
- de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen danwel de lagere realiseerbare waarde (hier de hoogste van de bedrijfswaarde en opbrengstwaarde). Het afschrijven van de immateriële vaste activa geschiedt stelselmatig op basis van de geschatte economische levensduur met een maximum van 5 jaar. De economische levensduur en afschrijvingsmethode worden aan het einde van ieder boekjaar opnieuw beoordeeld.

MATERIËLE VASTE ACTIVA

De materiële vaste activa in eigen gebruik worden gewaardeerd tegen de kostprijs (verkrijgingsprijs), minus eventuele investeringssubsidies, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen.

De afschrijving is lineair en gebaseerd op de verwachte gebruiksduur, rekening houdend met de restwaarde. Indien de verwachting omtrent de afschrijvingsmethode, gebruiksduur en/of restwaarde in de loop van de tijd wijzigingen ondergaat, worden zij als een schattingswijziging verantwoord.

Het afschrijven van materiële vaste activa geschiedt stelselmatig op basis van de geschatte economische levensduur.

Een materieel vast actief wordt niet langer meer in de balans opgenomen na vervreemding of wanneer geen toekomstige prestatie-eenheden van het gebruik of de vervreemding meer worden verwacht.

VASTGOEDBELEGGINGEN

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijging te realiseren en niet dienen voor eigen gebruik. De eerste waardering van een vastgoedbelegging geschiedt tegen de verkrijgingsprijs, inclusief de transactiekosten minus eventuele investeringssubsidies. Na de eerste verwerking worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de kostprijs (verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs), minus eventuele investeringssubsidies, verminderd met cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Deelnemingen waarin de vennootschap invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid worden tegen de vermogensmutatiemethode gewaardeerd. Overeenkomstig deze methode, worden de deelnemingen in de balans opgenomen tegen het aandeel van de vennootschap in de nettovermogenswaarde, vermeerderd met haar aandeel in de resultaten van de deelnemingen vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in deze jaarrekening. In de winst-en-verliesrekening wordt het aandeel van de vennootschap in het resultaat van de deelnemingen opgenomen.

BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN VAN VASTE ACTIVA

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgerelateerde eenheid waartoe het actief behoort.

Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder-waardeverminderversverlies wordt direct als last verwerkt in de winst - en verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffend actief.

ONDERHANDEN WERK

De post onderhanden werk ziet toe op de ontwikkeling van gronden. Waardering vindt plaats tegen verkrijgingsprijs van de grond vermeerderd met de kosten van ontwikkeling en overige uit het bezit van deze gronden voortvloeiende kosten of lagere realiseerbare waarde. De realiseerbare waarde is gelijk aan de opbrengstwaarde.

ONDERHANDEN PROJECTEN

De vennootschap ontwikkelt gronden tot bedrijventerreinen. De vennootschap maakt in haar jaarrekening onderscheid tussen de waardering van onderhanden werken en de waardering van onderhanden projecten. Een bedrijventerrein heeft een kaververdeling waarbij het mogelijk is dat een aantal kavels van het bedrijventerrein reeds zijn verkocht. Voor verkochte kavels binnen het bedrijventerrein maakt de vennootschap gebruik van de waardering van onderhanden projecten op basis van "percentage of completion-methode". Deze wordt bepaald door de gerealiseerde kosten te relateren aan de totale verwachte kosten.

Voor niet-verkochte kavels binnen het bedrijventerrein maakt de vennootschap gebruik van de waardering van onderhanden werken tegen verkrijgingsprijs van de grond vermeerderd met de kosten van ontwikkeling.

Omdat de vennootschap een bedrijventerrein intern administreert als één project, vindt uitsplitsing tussen onderhanden werken en onderhanden projecten plaats op basis van bestede kosten naar rato van het aantal m². Winstopslag vindt alleen plaats op verkochte kavels naar rato van de voortgang van het totale project. De winstverwachting is gebaseerd op de verwachte winst van het totale project, toegerekend naar een perceel op basis van de m². Als het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten zullen overschrijden, worden de verwachte verliezen onmiddellijk in de winst- en verliesrekening verwerkt. De projectkosten bestaan uit de directe projectuitgaven, de opslag voor kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project gebaseerd op het normale niveau van projectactiviteiten.

Een voorziening voor verwachte verliezen voor een project wordt in mindering gebracht op de post onderhanden projecten.

VOORRAAD GEREED PRODUCT

De voorraad gereed product wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs danwel de lagere opbrengstwaarde. Voor de bepaling van de opbrengstwaarde wordt jaarlijks een markttoets gedaan van de verkoopprijzen van in de regio aanwezige bedrijventerreinen.

OVERIGE VOORRAAD ONROEREND GOED

De overige voorraad onroerend goed wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs danwel de lagere opbrengstwaarde. De opbrengstwaarde wordt bepaald door gesloten overeenkomsten, dan wel op basis van een residuele grondwaardeberekening of huurwaardeberekening hetgeen via makelaars in de markt wordt getoetst.

HANDELSDEBITEUREN

Voorzienen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

VORDERINGEN

Vorderingen worden gewaardeerd tegen reële waarde inclusief transactiekosten en na de eerste verwerking wordt gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien geen sparke is van agio of disagio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen.

LIQUIDE MIDDELEN

Liquide middelen betreffen kasmiddelen en banktegoeden bij banken. De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

VOORZIENINGEN

Voorzienen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is in te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. Pensioenvoorzienen worden gewaardeerd op basis van actuariële grondslagen. De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de contante waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij de tijdswaarde van geld niet materieel is. Als de periode waarover de uitgaven contant worden gemaakt maximaal een jaar is, wordt de voorziening tegen nominale waarde gewaardeerd.

Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

PENSIOENEN

Voor de medewerkers van de organisatie is een pensioenregeling getroffen die kwalificeert als een toegezegde pensioenregeling. Deze pensioenregeling is ondergebracht bij een bedrijfstakpensioenfonds (ABP) en wordt - overeenkomstig de in de RJ aangereikte vereenvoudiging - in de jaarrekening verwerkt als toegezegde bijdrageregeling. De aan de pensioenuitvoerder te betalen premie wordt als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Te betalen premie dan wel de vooruitbetaalde premie per jaareinde wordt als overlopend passief respectievelijk overlopend actief verantwoord.

Voor verplichtingen naast de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie wordt een voorziening opgenomen, indien per balansdatum sprake is van een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting aan de pensioenuitvoerder en/of werknemer, het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen noodzakelijk is en er een betrouwbare schatting kan worden gemaakt van de omvang van de verplichting. De

voorziening voor additionele verplichtingen aan de pensioenuitvoerder en/of werknemer wordt gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorziening wordt gewaardeerd tegen de contante waarde als het effect van de tijdswaarde van geld materieel is (waarbij de disconteringsvoet vóór belastingen de marktrente van hoogwaardige ondernemingsobligaties weergeeft).

Een pensioenvordering uit hoofde van aanwezige overschotten bij de pensioenuitvoerder wordt opgenomen als de groep beschikkingsmacht heeft over het overschot, het waarschijnlijk is dat het tot toekomstige economische voordelen voor de groep leidt en het betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een pensioenoverschot wordt op dezelfde wijze gewaardeerd als een voorziening.

KORTLOPENDE SCHULDEN

Kortlopende schulden, betreffen schulden die binnen 12 maanden na balansdatum kunnen worden opgeëist en worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal gelijk aan de nominale waarde.

OVERIG

Voor zover niet anders vermeld vindt waardering plaats op basis van historische kosten. Opgenomen bedragen stellen nominale waarden voor.

1.6 GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

NETTO OMZET

Onder netto omzet zijn opgenomen:

- * de opbrengsten van de verkopen van kavels bedrijventerreinen
- * overige opbrengsten op de onderhanden werken (tijdelijke huuropbrengsten, pachtopbrengsten etc)
- * de huuropbrengsten uit de exploitatie van gebouwen
- * de gedeclareerde uren dienstverlening aan gemeenten
- * de pachtopbrengsten van overige gronden.

De aard en omvang van de belangrijkste prestatieverplichtingen betreffen het verkopen van kavels bedrijventerreinen uit de voorraad gereed product en projectopbrengsten uit onderhanden projecten.

De methode van toerekening van de opbrengsten uit verkopen van voorraad gereed product aan de verslagperioden en de wijze van vaststelling van de mate van voltooiing van de dienstverlening is als volgt: opbrengstverantwoording op het moment van notariële passering, rekening houdend met de nog te verwachte prestatieverplichtingen vanuit de vennootschap.

Voor onderhanden projecten, waarvan het resultaat op betrouwbare wijze kan worden bepaald, worden de projectopbrengsten en de projectkosten verwerkt als netto-omzet en kosten in de winst- en verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum (de 'Percentage of Completion'-methode, ofwel de PoC-methode).

MUTATIE VOORRAAD GEREED PRODUCT EN ONDERHANDEN WERK

Dit betreft het saldo van de investeringen in het kalenderjaar ten aanzien van de onderhanden werken en de voorraad gereed product.

KOSTEN UITBESTEED WERK EN ANDERE EXTERNE KOSTEN

Onder de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten vallen alle kosten die in rekening worden gebracht door derden in verband met de ontwikkeling van bedrijventerreinen, variërend van advieskosten tot bouwrijpmaakkosten alsook opdrachten aan gemeenten en andere publieke instellingen.

KOSTEN

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

PERSONEEL

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers respectievelijk de belastingautoriteit.

AFSCHRIJVINGEN

De afschrijvingen worden lineair berekend op basis van de geschatte levensduur; zonodig wordt met restwaarden rekening gehouden. Over in het boekjaar gedane investeringen wordt naar tijdsgelang afgeschreven.

BELASTINGEN

Per 1 januari 2016 is OML belastingplichtig voor de heffing van de vennootschapsbelasting.

ACUTE BELASTINGEN

De belastingen over de winst of het verlies worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat uitgaande van het geldende belastingtarief, rekening houdend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet-aftrekbare kosten.

De belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien is voldaan aan de algemene voorwaarden voor saldering.

LATENTE BELASTINGEN

Voor alle belastbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering, wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening. De langlopende en kortlopende latente belastingvorderingen worden opgenomen onder de financiële vaste activa respectievelijk vorderingen onder de vlottende activa. Latente belastingverplichtingen worden opgenomen onder de voorzieningen.

De waardering van latente belastingverplichtingen en -vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de groep, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa, voorzieningen, schulden of overlopende passiva. Hierbij wordt uitgegaan van het geldende belastingtarief. De latente belastingverplichtingen en vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien de groep een in rechte afdwingbaar recht heeft om actuele belastingvorderingen te salderen met actuele belastingverplichtingen en de uitgestelde belastingvorderingen en de uitgestelde belastingverplichtingen verband houden met winstbelastingen die betrekking hebben op dezelfde fiscale eenheid en door dezelfde belastingautoriteit worden geheven.

VERREKENING BELASTINGEN BINNEN DE FISCALE EENHEID

OML vormt een fiscale eenheid met haar 100% deelnemingen. Er vindt geen verrekening plaats van belastingen binnen de fiscale eenheid. De volledige belastinglast wordt verantwoord in de jaarrekening van de moeder, zijnde OML.

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

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

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

1.8 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

(1) Immateriële vaste activa		
Deze post ontwikkelde zich gedurende 2025 als volgt:		
	Software	Totaal
Boekwaarde per 31 december 2024	24.130	24.130
Bij: investeringen	2.601	2.601
Af: desinvesteringen	0	0
	<hr/>	<hr/>
	26.731	26.731
Af: afschrijvingen	11.130	11.130
	<hr/>	<hr/>
Boekwaarde per 31 december 2025	15.601	15.601
De economische levensduur is gelijk aan drie tot vijf jaar.		
(2) Materiële vaste activa		
De post materiële vaste activa ontwikkelde zich gedurende 2025 als volgt:		
	Andere vaste bedrijfsmiddelen	Totaal
Boekwaarde per 31 december 2024	96.011	96.011
Bij: investeringen	99.812	99.812
Af: desinvesteringen	0	0
	<hr/>	<hr/>
	195.823	195.823
Af: afschrijvingen	33.008	33.008
	<hr/>	<hr/>
Boekwaarde per 31 december 2025	162.815	162.815
De economische levensduur is gelijk aan drie tot acht jaar.		
(3) Vastgoedbeleggingen		
De post vastgoedbeleggingen ontwikkelde zich gedurende 2025 als volgt:		
	Uitgegeven gronden in erfpacht	Totaal
Boekwaarde per 31 december 2024	1.037.939	1.037.939
Bij: investeringen	0	0
Af: desinvesteringen/verkoop	0	0
	<hr/>	<hr/>
Boekwaarde per 31 december 2025	1.037.939	1.037.939

	31-12-2025	31-12-2024
4) Financiële vaste activa		
De post belastinglatentie ontwikkelde zich gedurende 2025 als volgt:		
Belastinglatentie als gevolg van verschil commerciële - en fiscale waardering		
Beginstand boekjaar	746.740	783.326
Mutatie boekjaar	-26.441	-36.586
Stand per 31 december 2025	720.299	746.740
Belastinglatentie uit toekomstig verrekenbare fiscale verliezen		
Beginstand boekjaar	114.004	427.355
Mutatie boekjaar	-114.004	-313.351
Stand per 31 december 2025	0	114.004
Totale financiële vaste activa	720.299	860.744
De actieve latentie bestaat ultimo 2025 uit commercieel fiscale verschillen in waardering van jaarrekeningposten. De latentie heeft een langlopend karakter en is berekend tegen het nominale VPB-tarief van 25,8%.		
(5) Onderhanden werken		
- Oosttangent	350.781	684.476
- Zevenellen	5.872.970	12.057.510
- Reubenberg Swalmen	383.194	351.389
- 't Vonderen	4.990.974	2.083.397
- Spickerhoven III	163.407	35.731
- De Hanze fase II	2.873.263	229.613
	14.634.589	15.442.116
(6) Gereed product en handelsgoederen		
Voorraad BPML	1.364.972	1.364.972
Teruggekochte kavels	413.700	0
Compensatiegronden	10	10
	1.778.682	1.364.982
(7) Overige voorraad onroerend goed		
Boekwaarde begin periode	2.933.800	193.986
Bij: investeringen	5.292.476	2.933.800
Af: desinvesteringen	-780.868	-193.986
Boekwaarde ultimo periode	7.445.409	2.933.800
In 2024 heeft de vennootschap een perceel grond verworven voor een bedrag van € 1.940.200 incl overdrachtsbelasting. Dit perceel is aangekocht ten behoeve van de grondbank en is bestemd voor een ruiltransactie. De grond wordt derhalve verantwoord onder de post voorraden, conform de waarderingsgrondslagen zoals opgenomen in RJ 212		

	31-12-2025	31-12-2024
<p>In 2024 heeft de vennootschap een perceel grond verworven voor een bedrag van € 993.600 incl overdrachtsbelasting. Dit perceel is aangekocht ten behoeve van de grondbank en is bestemd voor toekomstige bedrijventerrein ontwikkeling. De grond wordt derhalve verantwoord onder de post voorraden, conform de waarderingsgrondslagen zoals opgenomen in RJ 212. Met de voormalige eigenaar van het perceel is overeengekomen dat hij de woning op het perceel om niet mag blijven bewonen tot en met 31 december 2026. Gedurende deze periode wordt geen huur of andere vergoeding ontvangen. Eventuele lasten die verband houden met het bezit van de grond, zoals onroerendzaakbelasting en verzekeringen, worden ten laste van de resultatenrekening gebracht.</p> <p>In 2025 heeft de vennootschap een perceel grond verworven voor een bedrag van € 4.511.608 incl. overdrachtsbelasting. Dit perceel is bestemd voor toekomstige bedrijventerrein ontwikkeling.</p> <p>De grondposities worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijzen, tenzij er sprake is van een lagere marktwaarde op balansdatum, in welk geval een afwaardering wordt toegepast. Op balansdatum 31 december 2025 was er geen indicatie van waardevermindering, en zijn de gronden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.</p>		
(8) Onderhanden projecten		
- Onderhanden projecten BT Zevenellen	0	47.976
(9) Vorderingen		
Handelsdebiteuren		
Deelnemende gemeenten inzake dienstverlening	0	2.791
Verkoop gronden Bedrijventerrein Zevenellen BV	0	1.170.070
Optiegelden	10.544	10.499
	10.544	1.183.360
Belastingen		
Vorderingen op belastingdienst (BTW)	57.220	0
Overlopende activa		
Ziekteverzuimpolis	50.006	26.173
Overige	29.721	11.701
	79.727	37.874
Overige vorderingen		
Rente spaarrekeningen	32.486	34.019
Overige	24.009	5.579
	56.495	39.598
Totaal vorderingen	203.986	1.260.832
(10) Liquide middelen		
Kas	0	31
Financiële instellingen	9.644.310	9.605.828
Totaal	9.644.310	9.605.859
<p>Onder de liquide middelen zijn deposito's begrepen ad € 7.000.000 met een looptijd tot maximaal 1 maand. Per 1 januari 2022 heeft OML een financieringsovereenkomst afgesloten bij de de Rabobank. Het betreft een rekening courantfaciliteit van € 14.500.000. Deze overeenkomst loopt tot en met 21-12-2026. In 2025 heeft OML hier nog geen aanspraak op gemaakt.</p>		

	31-12-2025	31-12-2024
(11) GROEPSVERMOGEN		
Geplaatst aandelenkapitaal	1.665.000	1.665.000
Agioreserve	142.200	142.200
Wettelijke reserve	13.420	13.420
Algemene reserve	25.695.731	24.376.376
Onverdeeld resultaat	3.166.636	1.319.355
Totaal	30.682.987	27.516.351
Voor de toelichting op het verloop van het eigen vermogen wordt verwezen naar de enkelvoudige jaarrekening		
(12) KORTLOPENDE SCHULDEN		
Schulden aan leveranciers en handelskrediet	415.558	241.462
In de post schulden aan leveranciers en handelskrediet is een bedrag opgenomen van € 140.280 met een looptijd langer dan 1 jaar.		
Onderhanden projecten	3.011.553	1.233.399
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	0	592.132
Vennootschapsbelasting	892.401	120.665
Loonheffingen	72.425	54.292
	964.826	767.089
Overlopende passiva		
Nog te maken kosten opgeleverde werken Merum/Schroof	0	331.512
Afdrachten bovenwijkse voorzieningen	25.305	135.420
Schulden ter zake pensioenen	20.505	15.833
Reservering vakantiegeld/vakantiedagen/herbezetting	54.505	48.352
Vooruitgefactureerde bedragen	316.594	2.165.169
Vooruitontvangen subsidiegelden	100.000	40.390
Overige	50.590	57.568
	567.499	2.794.244
De post vooruitgefactureerde bedragen 2025 bestaat voornamelijk uit optiefacturen; klanten nemen een optie op gronden en betalen hiervoor een premie. Indien ze binnen een afgesproken termijn besluiten de grond aan te kopen, krijgen ze de betaalde premies terug. Afdrachten bovenwijks: over het algemeen draagt OML € 5,00 per m ² af aan de betreffende gemeente in het jaar na de verkoop.		
Overige schulden		
Facturen over rapportage jaar ontvangen in volgend boekjaar	0	120.636
Nog te betalen bank- en rentekosten	1.208	1.208
	1.208	121.844

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

1. Huurtermijn kantoor en leasetermijn printers

De totale verplichting met betrekking tot het betalen van huur- en leasetermijnen bedraagt € 77.582. Tegenover deze verplichting zijn geen zekerheden gesteld door Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV. De samenstelling van de verplichting is als volgt:

	Huur gebouw	Lease printers	Totale lease termijnen
Vervallend:			
binnen 1 jaar	57.332	4.094	61.426
tussen 1 en 5 jaar	9.794	6.361	16.155
langer dan 5 jaar	0	0	0
	67.126	10.455	77.582

2. Fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting

OML B.V. is opgenomen in de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting tezamen met groepsmaatschappijen OML Zevenellen B.V., OML Vastgoed B.V., OML Bedrijventerrein B.V. en REO CWI B.V.

3. Door de Rabobank gestelde zekerheden

Als tegenprestatie voor de beschikbaargestelde kredietfaciliteit van € 14.500.000 vraagt de bank zekerheden. Deze zekerheden betreffen eerste hypotheekrechten op de diverse bedrijventerreinen. Verder staan de vijf deelnemende gemeenten borg voor in totaal € 2.000.000.

Ratio's inzake financieringsovereenkomst Rabobank		Rabobank eis	31-12-2025	31-12-2024
Solvabiliteit	minimaal	0,40	0,86	0,84
Loan to value op basis van actuele boekwaarde	maximaal	0,75	0,00	0,00
Loan to value op basis van getaxeerde marktwaarde	maximaal	0,50	0,00	0,00

Per 31/12/2025 voldoet OML aan de voorwaarde van een minimale solvabiliteitseis van 40%, zoals gesteld in de financieringsovereenkomst tussen de Rabobank en OML

4. Grondexploitatieovereenkomst locatie te Swalmen

OML heeft een grondexploitatie overeenkomst voor de ontwikkeling van een locatie te Swalmen gesloten met de gemeente Roermond. In deze overeenkomst is de gemeente de leveringsplicht en OML de afnameplicht aangegaan van de locatie voor een bedrag van circa €0,5 miljoen. Juridische levering vindt plaats binnen 2 maanden nadat het planologische kader onherroepelijk is geworden en de bebouwing in het gebied is gesloopt.

5. Exploitatie/project ontwikkelingsovereenkomst 't Vonderen

OML heeft een exploitatie / project ontwikkelingsovereenkomst afgesloten met de gemeente Echt-Susteren voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Vonderen. Hierin is overeengekomen dat de gemeente gronden verkoopt aan OML. De financiële verplichting voor OML ligt naar verwachting op circa €1,3 miljoen.

6. Koopovereenkomst landbouwgronden Meysendaalsweg te Echt-Susteren

OML heeft op 12 november 2025 een koopovereenkomst getekend voor de verwerving van circa 1,38 ha landbouwgronden die als ruilgronden ingezet zullen worden. De transactie zal in januari 2026 plaatsvinden. De financiële verplichting voor OML is circa € 0,15 miljoen.

7. Anterieure overeenkomst locatie Spickerhoven III te Roermond

OML heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente Roermond voor de ontwikkeling van Spickerhoven III te Roermond. Hierin is overeengekomen dat de gemeente gronden verkoopt aan OML. De financiële verplichting voor OML ligt naar verwachting op circa € 0,9 miljoen.

1.9 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

	2025	2024
(13) BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
Netto omzet onderhanden projecten	11.949.452	5.500.779
Netto omzet verkoop overig onroerend goed	780.686	0
Netto omzet erfpacht opbrengsten	141.336	140.608
Netto omzet dienstverlening	230.555	57.175
NETTO-OMZET	13.102.029	5.698.562
Wijziging in voorraden gereed product en onderhanden werk	373.184	249.932
Overige bedrijfsopbrengsten	339.141	538.135
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	13.814.354	6.486.629
(14) LONEN EN SALARISSEN		
Salarissen	1.028.705	788.604
Mutatie verplichtingen ivm vakantiegeld en -dagen	66.366	55.806
	1.095.071	844.410
(15) SOCIALE LASTEN EN PENSIOENLASTEN		
Sociale lasten	135.543	100.048
Pensioenlasten	156.465	124.718
	292.008	224.766
Ultimo 31 december 2025 waren bij de vennootschap 13 personeelsleden (2024:10) in loondienst. Gemiddeld waren in 2025 10,84 FTE in dienst.		
(16) AFSCHRIJVINGEN		
Immateriële vaste activa	11.130	10.138
Materiële vaste activa - Andere vaste bedrijfsmiddelen	33.008	13.384
	44.138	23.522
(17) OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN		
Diverse personeelskosten	140.536	91.507
Huisvestingskosten	57.831	50.266
Kantoorkosten	81.812	64.398
Verkoopkosten	47.694	39.293
Algemene kosten	249.975	331.498
	577.848	576.962

	2025	2024
(18) ANDERE RENTEBATEN EN SOORTGELIJKE OPBRENGSTEN		
Rente op Rabobank depositorekeningen	105.503	150.212
Rente op spaarrekeningen	32.486	65.311
	<u>137.989</u>	<u>215.523</u>
<p>In 2025 heeft OML overtollige spaartegoeden tijdelijk op Rabobank depositorekeningen gezet en hiermee een hogere spaarrente ontvangen dan op de 'reguliere' spaarrekeningen.</p>		
(19) RENTELASTEN EN SOORTGELIJKE KOSTEN		
Bereidstellingsprovisie	14.500	14.500
Bankkosten	1.025	886
	<u>15.525</u>	<u>15.386</u>
<p>In 2025 heeft OML geen gebruik gemaakt van het beschikbaar gestelde krediet. Voor dit beschikbaar houden, betaalt OML bereidstellingsprovisie.</p>		
(20) BELASTINGEN		
Mutatie latente belastingen	-140.445	-36.586
Vennootschapsbelasting	-963.574	-381.648
	<u>-1.104.019</u>	<u>-418.234</u>
Gebeurtenissen na balansdatum		
<p>Er zijn geen noemenswaardige gebeurtenissen na balansdatum.</p>		



ENKELVOUDIGE JAARREKENING

2. VENNOOTSCHAPPELIJKE JAARREKENING

2.1. VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS PER 31 DECEMBER 2025 (VOOR RESULTAATBESTEMMING)

ACTIEF	31-12-2025	31-12-2024
VASTE ACTIVA		
Immateriële vaste activa	15.601	24.130
Materiële vaste activa (21)		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	162.815	96.011
Vastgoedbeleggingen (22)		
Bedrijfsgebouwen en terreinen	507.939	507.939
Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen (23)	22.839.244	17.501.035
Latente belastingvorderingen	720.299	860.744
	<u>23.559.543</u>	<u>18.361.779</u>
	24.245.898	18.989.859
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorraden		
Overige voorraad onroerend goed (24)	1.940.200	1.940.200
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	0	2.791
Op groepsmaatschappijen (25)	864.758	8.874.008
Belastingen	23.913	23.442
Overige vorderingen en overlopende activa	107.496	49.378
	<u>996.167</u>	<u>8.949.619</u>
Liquide middelen	8.032.923	88.572
	<u>10.969.290</u>	<u>10.978.391</u>
TOTAAL	35.215.188	29.968.250

PASSIEF	31-12-2025	31-12-2024
EIGEN VERMOGEN (26)		
Geplaatst aandelenkapitaal	1.665.000	1.665.000
Agio reserve	142.200	142.200
Niet uitkeerbare wettelijke reserve	13.420	13.420
Algemene reserve	25.695.731	24.376.376
Onverdeeld resultaat	3.166.636	1.319.355
	<hr/>	<hr/>
	30.682.987	27.516.351
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	98.618	36.888
Op groepsmaatschappijen (27)	3.343.160	2.077.270
Belastingen en premies sociale verzekeringen (28)	964.826	174.957
Overlopende passiva	125.597	162.142
Overige schulden	0	642
	<hr/>	<hr/>
	4.532.201	2.451.899
TOTAAL	<hr/> 35.215.188	<hr/> 29.968.250

2.2. VENNOOTSCHAPPELIJKE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2025

	2025	2024
NETTO-OMZET	718.716	405.811
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	718.716	405.811
(29) BEDRIJFSLASTEN		
Lonen en salarissen	1.095.071	844.410
Sociale lasten	135.543	100.048
Pensioenlasten	156.465	124.718
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	11.130	10.138
Afschrijvingen op materiële vaste activa	33.008	13.384
Overige bedrijfskosten	478.593	381.654
SOM DER BEDRIJFSLASTEN	1.909.810	1.474.352
BEDRIJFSRESULTAAT	-1.191.094	-1.068.541
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten (30)	168.547	383.077
Rentelasten en soortgelijke kosten (31)	-45.007	-112.781
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	-1.067.554	-798.245
Aandeel in resultaat deelnemingen (32)	5.338.209	2.535.834
Belastingen (33)	-1.104.019	-418.234
NETTO RESULTAAT	3.166.636	1.319.355

2.3 ALGEMENE TOELICHTING OP DE VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS

ALGEMENE TOELICHTING

Voor de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling wordt verwezen naar de toelichting in de geconsolideerde jaarrekening.

2.4 TOELICHTING OP DE VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS

	31-12-2025	31-12-2024			
(21) Materiële vaste activa					
Andere vaste bedrijfsmiddelen	162.815	96.011			
	Uitgegeven gronden in erfpacht	Totaal			
(22) Vastgoedbeleggingen					
De post vastgoedbeleggingen ontwikkelde zich gedurende 2025 als volgt:					
Bedrijfsgebouwen en terreinen	507.939	507.939			
Bij: investeringen	0	0			
Af: desinvesteringen	0	0			
	<hr/>	<hr/>			
	507.939	507.939			
Af: Afschrijvingen	0	0			
	<hr/>	<hr/>			
Boekwaarde per 31 december 2025	507.939	507.939			
(23) Deelnemingen in groepsmaatschappijen					
Deelnemingen	OML Bedrijven-terrein	OML Vastgoed	OML Zevenellen	REO CWI	Totaal
Stand 31 december 2024	14.672.398	282.879	2.525.432	20.317	17.501.035
Uitkering / verrekening	0	0	0	0	0
Resultaat	651.068	5.980	4.681.161	0	5.338.209
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Stand 31 december 2025	15.323.466	288.859	7.206.593	20.317	22.839.244

	31-12-2025	31-12-2024
(24) Overige voorraad onroerend goed		
Overige voorraad onroerend goed	1.940.200	1.940.200
<p>In 2024 heeft de vennootschap een perceel grond verworven voor een bedrag van € 1.940.200 incl overdrachtsbelasting. Dit perceel is aangekocht ten behoeve van de groundbank en is bestemd voor een ruiltransactie. De grond wordt derhalve verantwoord onder de post voorraden, conform de waarderinggrondslagen zoals opgenomen in RJ 212.</p> <p>De grondpositie wordt gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, tenzij er sprake is van een lagere marktwaarde op balansdatum, in welk geval een afwaardering wordt toegepast. Op balansdatum 31 december 2025 was er geen indicatie van waardevermindering, en is de grond gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.</p>		

	31-12-2025	31-12-2024
(25) Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Rekeningcourantverhoudingen		
OML Bedrijventerrein B.V.	323.359	0
OML Zevenellen B.V.	0	8.209.639
Overige intercompany vorderingen		
OML Bedrijventerrein B.V.	452.505	244.036
OML Zevenellen B.V.	88.894	420.333
	<hr/>	<hr/>
	541.399	664.369
	<hr/>	<hr/>
	864.758	8.874.008

De rente op de RC posities wordt als volgt berekend: maandelijks EURIBOR + 0,5% risicocompensatie. Dit wordt berekend over de gemiddelde openstaande lening/vordering (beginsaldo + eindsaldo / 2 per maand)

	31-12-2025	31-12-2024
(26) Eigen Vermogen		
1. Geplaatst aandelenkapitaal	1.665.000	1.665.000
2. Agio reserve	142.200	142.200
3. Niet uitkeerbare wettelijke reserve	13.420	13.420
4. Algemene reserve	25.695.731	24.376.376
5. Onverdeeld resultaat	3.166.636	1.319.355
	<hr/>	<hr/>
	30.682.987	27.516.351
 <u>Ad 1. Geplaatst aandelenkapitaal</u>		
In totaal zijn 3.700 aandelen geplaatst tegen een nominale waarde van € 450,= per aandeel. Eind december 2016 heeft OML conform afspraak 533 aandelen ingekocht van de gemeente Roermond. Deze aandelen zijn in 2017 juridisch ingetrokken, hetgeen gecorrigeerd is op het geplaatste aandelenkapitaal en de algemene reserve.		
Stand 1 januari 2025		1.665.000
mutatie in 2025		0
		<hr/>
Stand per 31 december 2025		1.665.000
 <u>Ad 2. Agio reserve</u>		
Stand 1 januari 2025		142.200
Mutatie in 2025		0
		<hr/>
Stand per 31 december 2025		142.200

Ad 3. Niet uitkeerbare wettelijke reserve

De niet uitkeerbare wettelijke reserve betreft het surplus van de conversie van 3.550 aandelen in 2003 van NLG naar Euro. 13.420

Ad 4. Algemene reserve

Stand 1 januari 2025	24.376.376
Mutatie in 2025	1.319.355
Stand per 31 december 2025	<u>25.695.731</u>

Ad 5. Onverdeeld resultaat

Stand 1 januari 2025	1.319.355
Resultaatverdeling 2024	(1.319.355)
Resultaat 2025	3.166.636
Stand per 31 december 2025	<u>3.166.636</u>

Het resultaat na belastingen over 2025 is in de balans opgenomen onder onverdeeld resultaat bij het eigen vermogen

	31-12-2025	31-12-2024
(27) Schulden aan groepsmaatschappijen		
Rekeningcourantverhoudingen		
OML Vastgoed B.V.	263.832	61.480
OML Bedrijventerrein B.V.	0	1.883.317
OML Zevenellen B.V.	3.014.671	0
REO CWI B.V.	20.317	20.317
	<u>3.298.820</u>	<u>1.965.114</u>
Overige intercompany schulden		
OML Vastgoed B.V.	5.931	2.327
OML Bedrijventerrein B.V.	38.410	109.829
OML Zevenellen B.V.	0	0
	<u>44.341</u>	<u>112.156</u>
	3.343.161	2.077.270

De rente op de RC posities wordt als volgt berekend: maandelijkse EURIBOR + 0,5% risicocompensatie. Dit wordt berekend over de gemiddelde openstaande lening/vordering (beginsaldo + eindsaldo / 2 per maand)

	31-12-2025	31-12-2024
(28) Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Te betalen loonheffing en sociale premies	72.425	54.292
Te betalen vennootschapsbelasting	892.401	120.665
	<u>964.826</u>	<u>174.957</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

1. Huurtermijn kantoor en leasetermijn printers

De totale verplichting met betrekking tot het betalen van huur- en leasetermijnen bedraagt € 77.582. Tegenover deze verplichting zijn geen zekerheden gesteld door Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV. De samenstelling van de verplichting is als volgt:

	Huur gebouw	Lease printers	Totale lease termijnen
Vervallend:			
binnen 1 jaar	57.332	4.094	61.426
tussen 1 en 5 jaar	9.794	6.361	16.155
lanager dan 5 jaar	0	0	0
	<u>67.126</u>	<u>10.455</u>	<u>77.582</u>

2. Fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting

OML B.V. is opgenomen in de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting tezamen met groepsmaatschappijen OML Zevenellen B.V., OML Vastgoed B.V., OML Bedrijventerrein B.V. en REO CWI B.V.

3. Door de Rabobank gestelde zekerheden

Als tegenprestatie voor de beschikbaargestelde kredietfaciliteit van € 14.500.000 vraagt de bank zekerheden. Deze zekerheden betreffen eerste hypotheekrechten op de diverse bedrijventerreinen. Verder staan de vijf deelnemende gemeenten borg voor in totaal € 2.000.000.

4. Exploitatie/project ontwikkelingsovereenkomst 't Vonderen

OML heeft een exploitatie / project ontwikkelingsovereenkomst afgesloten met de gemeente Echt-Susteren voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Vonderen. Hierin is overeengekomen dat de gemeente gronden verkoopt aan OML. De financiële verplichting voor OML ligt naar verwachting op circa €1,3 miljoen.

2.5. TOELICHTING OP DE VENNOOTSCHAPPELIJKE WINST- EN VERLIESREKENING

	2025	2024
(29) Bedrijfslasten		
Lonen en salarissen	1.095.071	844.410
Sociale lasten	135.543	100.048
Pensioenlasten	156.465	124.718
<p>De loonkosten en daarmee samenhangende sociale lasten en pensioenlasten laten in 2025 een stijging zien als gevolg van loonsverhoging conform cpi en doordat er nieuwe medewerkers in dienst zijn gekomen bij OML.</p>		
(30) Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rentebaten groepsmaatschappijen	106.243	382.902
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	62.304	175
	<hr/>	<hr/>
	168.547	383.077
(31) Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rentelasten groepsmaatschappijen	44.341	112.156
Overige rentelasten en soortgelijke kosten	666	625
	<hr/>	<hr/>
	45.007	112.781
(32) Aandeel resultaat deelnemingen		
Aandeel resultaat deelnemingen	5.338.209	2.535.834
(33) BELASTINGEN		
Mutatie latente belastingen	-26.441	-36.586
Vennootschapsbelasting	-1.077.578	-381.648
	<hr/>	<hr/>
	-1.104.019	-418.234
Gebeurtenissen na balansdatum		
Er zijn geen noemenswaardige gebeurtenissen na balansdatum.		

Roermond, 26 maart 2026

DE DIRECTIE

J.T. Coppus

DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

C. Aquarius

R. Knubben

B. Verschut



OVERIGE GEGEVENS

WINSTBESTEMMING

Artikel 12 der Statuten luidt:

- 1 De vennootschap kan aan de aandeelhouders en eventueel andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
- 2 De winst blijkende uit de door de algemene vergadering van aandeelhouders vastgestelde winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders, nadat de directie de voorzieningen en reserves heeft kunnen vormen, welke benodigd zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap.
- 3 De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en mits na voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.
- 4 Op door de vennootschap verkregen aandelen in haar kapitaal en op aandelen waarvan de vennootschap certificaten houdt vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats.

Het resultaat over het boekjaar 2025 bedraagt € 3.166.636

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de aandeelhouders en raad van commissarissen van Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg B.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg B.V. te Roermond gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

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

De basis voor ons oordeel

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

Wij zijn onafhankelijk van Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg 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.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die alleen bestaat uit de overige gegevens op grond van Titel 9 Boek 2 BW.

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

1. met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
2. alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor 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 andere informatie, die bestaat uit de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Newtone Audit N.V.

Boven de Wolfskuil 1
6049 LX Roermond

Postbus 1161
6040 KD Roermond

T: +31 (0)475 35 10 00
KvK: 17187876

info@newtone.nl
www.newtone.nl

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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de onderneming 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 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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten 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 fraude of fouten, 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 onderneming;
- 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 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 inadequaet zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij 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 directie en 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.

Roermond, 21 april 2026

Newtonone Audit N.V.

Digitaal ondertekend door:

Arrian Janssen
21 april 2026 11:13 +02:00



A.P.M. Janssen AA



**ONTWIKKELINGSMATSCHAPPIJ
MIDDEN-LIMBURG (OML)**

BOVEN DE WOLFSKUIL 3 D4
6049 LX ROERMOND/HERTEN

POSTBUS 93
6040 AB ROERMOND

T: +31 (0)475 42 62 42
INFO@OML.NL | WWW.OML.NL