

OPLEGMEMO Jaarrekeningen 2025

Gemeenschappelijke regelingen

Toelichting

Dit oplegmemo is bedoeld als praktische informatie voor de gemeenteraad over feitelijkheden uit de concept jaarrekeningen van gemeenschappelijke regelingen. Uitgangspunt is dat deze informatie beschikbaar wordt gesteld voorafgaande aan de vaststelling in het algemeen bestuur (Raadsbesluit 3 maart 2015 - Raad-1402536- Kadernota Governance).

1. Naam verbonden partij:

Verbonden partij	
Onderwerp	Jaarrekening 2025
Ter behandeling in	Algemeen bestuur
Datum	29 april 2026
Portefeuillehouder	J. Hinnen

Doel / publiek belang

De gemeenschappelijke regeling heeft tot doel:

Het ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheren van een regionaal bedrijventerrein gelegen te Almelo, ten tijde van de vaststelling van de regeling bruto groot ongeveer 180 hectare.

Besluitvorming verbonden partij

Voorstel aan het bestuur van de verbonden partij

1. Kennis te nemen van de rapportage van de accountant.
2. De jaarstukken 2025 vast te stellen waarbij een batig saldo is gerealiseerd van € 4.202.019,-
Dit resultaat is als volgt opgebouwd:

Exploitatie erfpachtgronden	1.710.731	winst
Verhuur containeroverslag	262.670	winst
Boekwinst overdracht kade	680.390	winst
Vrijval erfpacht verplichting staat	416.986	winst
Beheer parkmanagement	407.942	winst
Afschrijving investering parkmanagement	-300.000	verlies
Bovenwijkse voorzieningen	-6.000	verlies
Winstneming grondexploitatie	451.582	winst
Vennootschapsbelasting	478.991	winst
Onderuitputting € 150.000 Energyhub	98.727	winst
Exploitatiesaldo	4.202.019	winst

3. Van het (batige) exploitatieresultaat van € 4.202.019,- een bedrag groot € 98.727 terug te storten in de bestemmingsreserve investeringsbudget en € 4.103.292,- te storten in de algemene reserve.
4. In uitvoering van het liquidatieplan 80% van de algemene reserve zijnde € 15.376.150,- uit te keren aan de deelnemers, te verdelen als volgt:

	Algemene Reserve		Investeringsbudget		Totaal
Reserve (na resultaatbestemming)		17.156.139		5.151.239	22.307.378
Uitkering aan deelnemers					
Provincie	23%	3.156.730	50,00%	825.620	3.982.349
Almelo	23%	3.156.730	14,94%	246.614	3.403.343
Hengelo	23%	3.156.730	14,94%	246.614	3.403.343
Enschede	23%	3.156.730	14,94%	246.614	3.403.343
Borne	8%	1.097.993	5,19%	85.779	1.183.771
Totaal		13.724.911		1.651.239	15.376.150
Resteert binnen RBT		3.431.228		3.500.000	6.931.228

Over het resterende vermogen ter grootte van € 6.931.228,- wordt een besluit genomen bij vaststelling van de liquidatieverantwoording.

Financieel

Grondexploitatie

Omdat nagenoeg alle kavels zijn uitgegeven besloot het Algemeen Bestuur tot beëindiging van de gemeenschappelijke regeling. Op 10 december 2025 heeft het Algemeen Bestuur de grondexploitatie voor het laatst vastgelegd. Daarbij is besloten de grondexploitatie over te dragen aan de gemeente Almelo, voor een koopsom van € 5.043.628,-. Dit besluit is op 2 januari geëffectueerd.

Investerings in de grondexploitatie		begroot	realisatie	afwijking
Geïnvesteerd vermogen (boekwaarde) per 1-1-2025 (saldo)			-8.802.636	
Totaal lasten in 2025		1.423.670	1.235.241	188.429
Totaal baten in 2025		-	-175.112	175.112
Saldo lasten en baten		1.423.670	1.060.129	363.541
Geïnvesteerd vermogen (boekwaarde) per 31-12-2025 (saldo)			-7.742.507	
T/m 2024 genomen winst			12.132.622	
Winstneming in boekjaar 2025		236.523	503.071	-266.548
Saldo boekwaarde en winstnemingen 31-12-2025			4.893.186	
Overdracht aan Almelo op 2-1-2026 (per 31-12: handelsvoorraad)			5.043.630	
Nog te nemen winst in 2026			-150.444	
Onderhanden werk per 31-12-2025			-	

De boekwaarde per 1-1-2025 was € 8,8 miljoen positief. In 2025 is € 1,2 miljoen geïnvesteerd en een opbrengst gerealiseerd van € 0,2 miljoen. Als gevolg daarvan nam de boekwaarde af naar € 7,7 miljoen. Tot op heden is een winst genomen van € 12,1 miljoen. In 2025 wordt op basis van de door de commissie BBV vastgestelde spelregels een winst genomen van € 0,5 miljoen.

M.i.v. 2 januari 2026 zijn de gronden geleverd aan de gemeente Almelo voor € 5,05 miljoen. Deze overdracht resulteert in een laatste boekwinst van € 0,15 miljoen

Erfpacht en verhuur

De kavels op het XL Businesspark Twente zijn uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (landlease). T/m 31-12-2025 is 121 hectare (97% van de bedrijfskavels) uitgegeven. Van dit oppervlak is voor circa 55% de grondwaarde afgekocht en voor circa 45% gekozen voor betaling in termijnen. In uitvoering van het liquidatieplan zijn de erfpachtgronden op 2 januari 2026 tegen boekwaarde overgedragen aan de gemeente Almelo (voor € 62,7 miljoen).

Op het XL Businesspark zijn twee havenfaciliteiten gerealiseerd. Dit betreft een openbare kade van circa 150 meter lengte en een private havenfaciliteit die is verhuurd aan C.T.T. De openbare kade is volledig uit subsidies bekostigd en derhalve is geen sprake van een boekwaarde. Het aan C.T.T. verhuurde (31.003 m2) stond per 1-1-2025 voor € 4,8 miljoen op de balans en hierop is in 2025 € 0,1 miljoen afgeschreven. Zowel de openbare kade als de private havenfaciliteit is op 31-12-2025 geleverd aan de gemeente Almelo. Dit inclusief de gronden die RBT van de staat pacht. Zoals vastgelegd in het liquidatieplan vond deze overdracht plaats tegen de getaxeerde waarde van € 5,35 miljoen en heeft de gemeente Almelo ook de verplichting tot betaling van de canon aan de staat overgenomen.

De exploitatie van het erfpachtbedrijf heeft een positief resultaat gerealiseerd van ca € 3,1 miljoen. Daarvan hangt € 1,1 miljoen samen met de overdracht van de laad- en loskade aan de gemeente Almelo.

Erfpachtbedrijf - exploitatie				begroot	realisatie	afwijking
	Totaal lasten in 2024			1.554.324	1.230.140	324.184
	Totaal baten in 2024			-3.196.561	-4.300.916	1.104.355
	Saldo lasten en baten			-1.642.237	-3.070.776	1.428.539
	waarvan exploitatie erfpachtgronden			-1.420.961	-1.710.731	289.770
	waarvan verhuur containeroverslag			-221.277	-262.670	41.393
	waarvan boekwinst overdracht kade				-680.390	680.390
	waarvan vrijval verplichting erfpacht staat				-416.986	416.986
				-1.642.237	-3.070.777	1.428.540

Financieel

Overeenkomstig het liquidatieplan zijn de door RBT aangetrokken leningen bij de BNG en NMW op 2 januari 2026 overgedragen aan de gemeente Almelo. Derhalve hebben de leningen (per 31-12-2025) voor RBT een kortlopend karakter.

Geldleningen en kredietfaciliteiten per 31-12-2025					
aangetrokken leningen (welke op 2 januari 2026 zijn overgedragen aan de gemeente Almelo)					
lening	bedrag	looptijd	van	tot	percentage
BNG	10.000.000	12	5-11-2014	5-11-2026	1,700%
NWB	15.000.000	7	2-11-2020	2-11-2027	-0,337%
BNG	10.000.000	12	1-11-2016	1-11-2028	1,025%
BNG	18.000.000	15	29-12-2016	29-12-2031	1,270%
	53.000.000				
kredietfaciliteiten (limiet)					
BNG	3.500.000		1-1-2024	31-12-2026	1 mnd. Euribor + 40 basispunten
	3.500.000				

De rentelast over 2025 bedroeg € 0,4 miljoen (in 2024 was dit € 0,3 miljoen). RBT rekent geen rente aan het eigen vermogen toe. Over de leningen wordt gemiddeld 0,85 % rente betaald. Een groot deel van 2025 was sprake van overliquiditeit. Conform de wet Fido zijn overtollige middelen gestald bij 's lands schatkist en hierover is door het rijk een rentevergoeding voldaan. Rekening houdend met deze rentevergoeding kwam de gemiddelde financieringslast in 2025 uit op 0,7%. Conform het beleid is deze netto rentelast naar rato toegerekend aan de activa.