



## **Persbericht**

### **N.V. Bever Holding – resultaten verslagjaar 2025**

#### ***Resultaten verslagjaar 2025***

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een resultaat na belastingen van ca. EUR 1,813 miljoen negatief (2024: EUR 5,148 miljoen negatief).

Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft er in 2025 een herwaardering plaatsgevonden. In 2025 is er één object aangekocht.

Het negatief resultaat na belasting is toe te schrijven aan het resultaat van de bedrijfskosten, financiële opbrengsten, herwaardering en belastingbaten.

Het totaalresultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 1,91 miljoen negatief. De totale lasten bedroegen in 2025 ca. EUR 1,67 miljoen (2024: EUR 2,36 miljoen), waarvan algemene bedrijfslasten ca. 1,28 miljoen en exploitatiekosten ca. 386 duizend.

De netto financieringsbaten bedroegen in 2025 EUR 204 duizend (2024: EUR 561 duizend).

#### **Vastgoedportefeuille**

De gehele vastgoedportefeuille kent per 31 december 2025 een marktwaardering van € 56,56 miljoen op basis van externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille.

#### **Eigen vermogen**

Over het jaar 2025 bedraagt het eigen vermogen per 31 december 2025 € 74,3 miljoen bij een balanstotaal van € 87,7 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel N.V. Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2025 bedroeg ca. € 4,35.

## **2025 in het kort**

### **Noordwijk**

Zoals in de voorgaande jaarverslagen vermeld en daarin beschreven, is er een geschil met Adriaan van Erk Groep over de uitvoering en levering van de grondposities te Noordwijk. Bever Holding c.s. werd in 2022 door Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. in kort geding gedagvaard. Op 19 april 2022 heeft de voorzieningenrechter Bever Holding in het gelijk gesteld en alle vorderingen van Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. afgewezen. Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. heeft daarop hoger beroep aangetekend tegen deze uitspraak, waarop het hof op 13 juni 2022 een kortgedingarrest heeft gewezen dat haaks stond op het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter in eerste aanleg. Bever werd veroordeeld om de grondposities gedwongen te leveren voor een bedrag van 60 miljoen euro, zonder dat daarbij rekening werd gehouden met de volgende door Van Erk betwiste aanvullende afspraken:

- Winstdelingsafpraak van 30% bij een bouwvolume vanaf 30.000m<sup>2</sup>, indien het bouwvolume 50.000 m<sup>2</sup> of meer betreft dan is er een winstdelingsafpraak van 50% van toepassing op het geheel.
- Betalen van een rentecomponent ad 2,5% te berekenen over de onbetaalde koopsommen tot aan de dag van volledige betaling.
- Vergoeding door Van Erk aan Bever c.s. van de gemaakte advocaat- en adviseurskosten.
- Vergoeding door Van Erk aan Bever c.s. van de onroerendezaakbelasting en andere zakelijke lasten.

Ook het boekjaar 2025 heeft in het teken gestaan van dit geschil. Bever Holding is een bodemprocedure gestart tegen Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. en betrokkenen. Het doel daarvan is te bewerkstelligen dat recht wordt gedaan aan de afspraken, inclusief de beschreven aanvullende afspraken.

### **AFM**

In 2023 heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een boete opgelegd aan Bever Holding voor te late openbaarmaking van informatie over het aangaan van voorwaardelijke verkoopovereenkomsten met betrekking grondposities in Noordwijk in november 2020 en misleidende elementen in de daarmee verband houdende persberichten. De AFM acht een boete van € 5 mln. passend. Bever Holding is in hoger beroep gegaan tegen het boetebesluit. Bever Holding is het oneens met de conclusies van de AFM alsmede de hoogte van de boete.

### **Wassenaar**

Op 2 april 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan (ECLI:NL:RVS:2025:1475) op het hoger beroep van de Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V. (MIM) en Monumentenrestauratie WH B.V. (MRWH) tegen de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wassenaar om bestuursdwang toe te passen met betrekking tot Huize Ivicke en de daarmee gemoeide kosten van ongeveer € 1 miljoen, op 24 oktober 2022 onder protest betaald door MIM en MRWH, te verhalen. De Afdeling oordeelt onder meer dat terecht door MIM en MRWH is aangevoerd dat de instandhoudingsplicht in artikel 11 Monumentenwet 1988 nooit in werking is getreden en dus niet geldt. Echter, de Afdeling oordeelt tegelijkertijd dat een oudere wettelijke bepaling (artikel 2.1, lid 1, onder f, Wabo) zo moet worden gelezen dat daar feitelijk eenzelfde instandhoudingsplicht in wordt gelezen. Daarom concludeert de Afdeling toch dat het college terecht heeft ingegrepen en handhavend heeft opgetreden in verband met de staat van Huize Ivicke. Ook concludeert de Afdeling dat de kosten die de gemeente Wassenaar heeft gemaakt terecht zijn verhaald op de MIM en MRWH. Daarbij heeft de gemeente Wassenaar weliswaar subsidie ontvangen van de Provincie Zuid-Holland om Huize Ivicke te restaureren, maar die subsidie hoeft niet ten bate van MIM of de MRWH te komen nu het een tekortsubsidie is aan de gemeente en geen restauratiesubsidie aan de eigenaar.

2025 stond ook in het teken van de herontwikkeling van het landgoed Ivicke naar een kantoorfunctie. De monumentenarchitect, Studio SAAM, is na initiatie- en onderzoeksfase in overleg getreden met de gemeente Wassenaar om het plan te finaliseren. Na de herontwikkeling zal het pand verhuurd worden.

## **Hillegom**

Na een selectie van internationale architecten werd in 2025 voor het bureau NLÉ Works gekozen voor een visiedocument 'onderzoek' op te stellen voor het buitengebied Oosteinderpolder en Vosse- en Weerlanerpolder.

Als denktank voor stedelijke en landelijke transformaties is NLÉ Works een wereldwijd toonaangevend instituut op het gebied van architectuur, stedenbouwkundige theorie en praktijk.

Gedurende het jaar 2025 werd het visiedocument verder uitgewerkt.

## **Aalsmeer**

Over de beroepsprocedures met betrekking tot het intrekken van de omgevingsvergunning en bestemmingsplan, in handen van onze ontwikkelpartner, kunnen we op vandaag geen uitsluitsel geven.

## ***Vooruitzichten 2026***

Het boekjaar 2026 zal verder in het teken staan van het geschil met Adriaan van Erk Groep over de uitvoering en levering van de grondposities te Noordwijk. Bever Holding is een bodemprocedure gestart tegen Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. en betrokkenen. Het doel daarvan is te bewerkstelligen dat recht wordt gedaan aan de afspraken, inclusief de beschreven aanvullende afspraken.

Er is verder een lopende hoger beroepsprocedure tegen de hiervoor beschreven AFM-boete voor te late openbaarmaking van informatie over de Noordwijkse percelen en misleidende elementen in de daarmee verband houdende persberichten. Bever Holding is het oneens met de conclusies van de AFM alsmede de hoogte van de boete.

In de herontwikkeling van het landgoed Ivicke met monumentenarchitect Studio SAAM, zal worden gewerkt aan een omgevingsvergunning welke uit diverse onderdelen zal bestaan.

Samen met het bureau NLÉ Works zal een visiedocument 'voorstel' voor het buitengebied Oosteinderpolder en Vosse- en Weerlanerpolder aan de gemeente Hillegom worden gepresenteerd.

## **Toelichting**

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2025 van N.V. Bever Holding. Bij de jaarrekening is op 30 april 2026 een controleverklaring verstrekt.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte controleverklaring.

De jaarrekening is vanaf 30 april 2026 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. ([www.beverholding.nl](http://www.beverholding.nl)).

De jaarrekening zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Wassenaar, 30 april 2026

N.V. Bever Holding

Bijlage: financiële overzichten

Dit persbericht bevat voorwetenschap in de zin van artikel 7 lid 1 van de Europese Verordening Machtsmisbruik (Market Abuse Regulation, MAR). Dit persbericht werd op 30 April 2026 om 17h45 uur verspreid.

## BIJLAGE FINANCIËLE OVERZICHTEN

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde jaarrekening 2025 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2026 een controleverklaring verstrekt.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte controleverklaring.

De jaarrekening is vanaf 30 april 2026 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap ([www.beverholding.nl](http://www.beverholding.nl)). De jaarrekening 2025 zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van N.V. Bever Holding worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2025

( EUR x 1.000)	Toelichting		2025		2024
<b>Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen</b>					
Netto huuropbrengsten		-		-	
Verkoopresultaat		-		-	
Herwaarderingsresultaat		(327)		(4.800)	
Overige opbrengsten		2		2	
Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen			(325)		(4.798)
Waardevermindering financiële vaste activa		-		-	
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten		(120)		(100)	
Exploitatiekosten	1	(386)		-	
Overige resultaten			(506)		(100)
<b>Lasten</b>					
Lonen en salarissen	2	(166)		(167)	
Afschrijvingen	8	(108)		(114)	
Algemene kosten	3	(1.009)		(2.074)	
Totale lasten			(1.283)		(2.355)
<b>Bedrijfsresultaat</b>					
			(2.114)		(7.253)
Financiële opbrengsten		273		571	
Financiële kosten		(69)		(11)	
Nettofinancieringskosten	4		204		560
<b>Resultaat voor belastingen</b>					
			(1.910)		(6.693)
Resultaat overige deelnemingen					
Vennootschapsbelasting	5		97		1.545
<b>Resultaat na belasting</b>					
			(1.813)		(5.148)
<b>Per aandeel (x EUR)</b>					
Nettoresultaat per aandeel					
beschikbaar voor aandeelhouders *			-0,11		-0,30
Verwaterd nettoresultaat per aandeel			-0,11		-0,30

\*Het resultaat na belasting is gedeeld door 17.057.549 aandelen.

Geconsolideerde balans per 31 december 2025

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2025		31.12.2024
<b>Actief</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Vastgoedbeleggingen	6	34.380		32.460	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	17.630		17.710	
Materiële vaste activa	8	538		33	
Financiële vaste activa	9	500		500	
Actieve belastinglatenties	10	6.239		6.118	
			59.287		56.821
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraad vastgoedprojecten	11	4.550		4.670	
Belastingen en sociale premies		115		75	
Overige vorderingen en overlopende activa	12	895		912	
			5.560		5.657
Liquide middelen	13		22.899		27.139
<b>Totale activa</b>			<b>87.746</b>		<b>89.617</b>

Geconsolideerde balans per 31 december 2025

Toelichting			31.12.2025		31.12.2024
<b>Passief</b>					
<b>Eigen vermogen</b>	14				
Geplaatst kapitaal		19.616		19.616	
Agioreserve		33.811		33.811	
Overige reserves		22.639		27.787	
Onverdeeld resultaat		(1.813)		(5.148)	
			74.253		76.066
<b>Langlopende verplichtingen</b>					
Latente belastingverplichting	15		10.280		10.257
Leaseverplichtingen	16		529		37
<b>Kortlopende verplichtingen</b>					
Crediteuren	17	513		951	
Overige schulden en overlopende passiva	18	2.171		2.306	
			2.684		3.257
<b>Totale passiva</b>			<b>87.746</b>		<b>89.617</b>