BENKEY

BENKEY FUND MANAGEMENT B.V.
TE LAREN

Rapport inzake jaarverslag 2025

INHOUDSOPGAVE

		Pagina
BESTUURSVERSLAG		3
JAARREKENING		
1	Balans per 31 december 2025	6
2	Winst-en-verliesrekening over 2025	8
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2025	12
5	Toelichting winst-en-verliesrekening over 2025	17
6	Overige toelichting	20
OVERIGE GEGEVENS		
1	Statutaire regeling winstbestemming	21
2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	22

BESTUURSVERSLAG

Inleiding

Benkey Fund Management B.V. (hierna: Beheerder of Benkey) is gevestigd te Laren en maakt onderdeel uit van Benkey Group B.V. In overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ 400) wordt hierbij het bestuursverslag over boekjaar 2025 gepresenteerd. Hoewel Benkey op grond van artikel 2:396 lid 7 BW is vrijgesteld van het opstellen van een bestuursverslag, is bewust gekozen om wel een volledig verslag op te stellen. Dit draagt bij aan transparantie, versterkt de interne governance en ondersteunt de verdere professionalisering van de organisatie.

Doelstelling en kernactiviteiten

Benkey richt zich op het beheren van vermogen via een fonds voor gemene rekening en treedt op als fondsbeheerder van beleggingsinstellingen. Hiervoor heeft Benkey een AIFM-registratie (art. 2:66a Wft) onder nummer 15005995, onder toezicht van de AFM. In 2025 beheert Benkey één beleggingsinstelling: Benkey Vastgoed. Dit fonds is gestructureerd als een paraplu-fonds met één subfonds: Benkey Vastgoed I (hierna: Fonds). Het Fonds richt zich voornamelijk op commercieel vastgoed in Nederland en is opgericht in augustus 2024. Benkey vervult een centrale rol in het stroomlijnen van investeringsprocessen, compliance-kaders en risicobeheersing om een goed resultaat voor de participanten te realiseren.

Ondernemingsstructuur en personele bezetting

Benkey Fund Management B.V. is een 100% dochtervennootschap van Benkey Group B.V. en vormt samen met Benkey Group B.V. en Benkey Property Management B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Deze structuur zorgt voor efficiënte fiscale afwikkeling en een geïntegreerde benadering van operationele processen.

In 2025 bedroeg het gemiddelde aantal FTE 8, meer dan een verdubbeling ten opzichte van 2024. Deze groei werd gedreven door de uitbreiding van het Fonds, de toenemende eisen vanuit compliance en risicobeheer en de behoefte aan verdere professionalisering van operationele processen. De personeelsontwikkeling ging gepaard met een versterking van het HR-beleid, waaronder het invoeren van gestructureerde beoordelingscycli, het ontwikkelen van leer- en ontwikkelprogramma's en het verbeteren van onboardingprocessen voor nieuwe medewerkers. De snelle groei van Benkey bracht tevens een hogere werkdruk met zich mee, waardoor verdere procesborging, efficiënte taakverdeling en capaciteitsplanning belangrijke thema's werden in 2025.

Financiële ontwikkelingen in 2025

Het boekjaar 2025 kenmerkte zich door een uitzonderlijke financiële groei. De netto-omzet steeg naar € 7,0 mln een sterke toename ten opzichte van 2024 (€ 0,8 mln). Deze groei was vooral toe te schrijven aan de prestatievergoedingen vanwege de resultaten van het Fonds, de hogere instroom van participanten in het Fonds en bijbehorende beheersvergoeding en een hoger volume van transacties in vastgoedobjecten in het Fonds heeft geleid tot meer aankoop- en financieringsvergoedingen. Het bedrijfsresultaat kwam uit op € 4,8 mln, met een resultaat na belasting van € 3,6 mln.

De balanspositie van de vennootschap werd eveneens aanzienlijk versterkt. De totale activa namen toe tot € 3,8 mln, met een liquide positie van € 2,0 mln. Het eigen vermogen sloeg om van een negatief saldo in 2024 naar een positief saldo van € 3,3 mln in 2025 met een solvabiliteit van 0,89, wat de financiële weerbaarheid van de onderneming substantieel heeft verbeterd.

Risico's en risicobeheersing

Benkey opereert in een markt die sterk wordt beïnvloed door macro-economische omstandigheden en schommelingen in het investeringsklimaat. Veranderingen in regelgeving vanuit de AFM en toekomstig vanuit de DNB, AIFMD en CSRD bij een volledige AIFMD-vergunning, vereisen voortdurende monitoring en aanpassing van interne processen. Daarnaast neemt de concurrentie binnen de sector toe, wat vraagt om blijvende onderscheidende waarde proposities om het vertrouwen verder op te bouwen bij de investeerders.

De snelle groei van de organisatie brengt risico's met zich mee op het gebied van processtabiliteit en interne beheersing. Daarnaast zijn er vanuit de AIFMD-beleidsstukken en procedures vereist voor risicomanagement. Voor de specialistische kennis op het gebied van (wijzigingen in) wet- en regelgeving, financieel toezicht en compliance maakt Benkey gebruik van externe adviseurs, zodat er doorlopend aan de regelgeving wordt voldaan. Om de integriteit- en frauderisico's te beperken wordt o.a. gewerkt met functiescheiding, het vier-ogen-principe en goed gedocumenteerde processen. Voor IT-risico's, zoals afhankelijkheid van externe leveranciers en potentiële cybersecuritydreigingen, zijn er extra beleidsstukken opgesteld om deze risico's te beheersen. Deze worden o.a. gemitigeerd via leveranciersscreening (uitbestedingenbeleid en formele IT-beveiligingsprotocollen. Voor de investeerders in het Fonds is het belangrijk om de risico's m.b.t. waardedaling, leegstand, concentratie, hefboom, financiering, duurzaamheid en liquiditeit te beheersen. Hiervoor worden verschillende processen uitgevoerd door of namens de Beheerder; strenge selectieprocedure, uitgebreid DD-onderzoek, persoonlijk en maatwerk in vastgoedbeheer, professioneel technisch beheer en degelijk financieel management. Dit is de kern van het vastgoed DNA van Benkey en basis voor het vertrouwen van de investeerders, leveranciers en huurders.
Het risicobeheersingskader van Benkey bestaat uit maandelijkse directierapportages, Investering Comité (IC) adviezen, KPI-monitoring, compliance-controles, jaarlijkse accountantscontrole en duidelijke besluitvormingsprocedures. Dit kader ondersteunt een robuuste en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Onderzoek en ontwikkeling

Hoewel Benkey geen formele R&D-activiteiten uitvoert, heeft zij in 2025 investeringen gedaan in procesinnovaties en het investeerdersportaal. Er werd onder meer gewerkt aan de automatisering van klantacceptatieprocessen, de verbetering van datakoppelingen met externe partners en de ontwikkeling van interne dashboards voor portefeuillebeheer. Deze verbeteringen dragen bij aan een efficiëntere en transparante bedrijfsvoering.

Toekomstverwachtingen

Voor 2026 wordt een verdere groei van het beheerde vermogen verwacht, mede door de toenemende vraag naar alternatieve beleggingen. De organisatie richt zich daarnaast op de AIFMD-vergunning en zal het compliance- en risicobeheerkader verder versterken. Digitalisering blijft een prioriteit, met name op het gebied van rapportages en automatisering.

Er hebben na balansdatum de volgende gebeurtenissen plaatsgevonden, die een materiële invloed hebben op deze verwachtingen:
- Aankoop vastgoedobject Tupolevlaan 2-24, Schiphol-rijk (Benkey Vastgoedfonds I)

Duurzaamheid en maatschappelijke aspecten

Benkey valt niet onder de CSRD-plicht, maar neemt duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid wel nadrukkelijk mee in haar bedrijfsvoering. Op het gebied van Environment is ingezet op energiezuinige bedrijfsvoering en beperking van papiergebruik. Binnen het Social domein is aandacht besteed aan transparante communicatie naar investeerders, eerlijke arbeidsvoorwaarden en een veilige werkomgeving. Onder Governance is in 2025 gewerkt aan verdere versterking van interne controles, integriteitsbeleid en compliance-processen.

Governance en gedragscodes

De vennootschap wordt bestuurd door een tweekoppig bestuur, bestaande uit N. Rientjes en J.J. Surie, met strikt gescheiden verantwoordelijkheden, voornamelijk tussen portefeuillebeheer en risicomanagement. In 2025 is het governance-beleid verder geformaliseerd door besluitvormingsprocedures, jaarlijkse bestuursevaluaties en versterking van de compliancefunctie. Deze functie houdt toezicht op naleving van Wwft-verplichtingen, integriteitsbeleid en interne regels.
Ook hanteert de vennootschap gedragscodes op het gebied van integriteit, fiscaliteit, cybersecurity en verantwoord financieel beheer.

Conclusie

2025 was een jaar van sterke financiële groei, organisatorische versterking en verdere professionalisering. De onderneming staat er financieel solide voor en is goed gepositioneerd om in 2026 verdere duurzame groei te realiseren.

Laren, 12 mei 2026

Het Bestuur

N. Rientjes (CEO)
J.J. Surie (CFRO)

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2025

(na resultaatbestemming)

ACTIVA		31 december 2025 €	31 december 2024 €
VASTE ACTIVA			
Materiële vaste activa	(1)		
Inventaris		40.150	5.506
VLOTTENDE ACTIVA			
Vorderingen	(2)	1.689.640	547.595
Liquide middelen	(3)	2.018.657	42.681
Som der vlottende activa		3.708.297	590.276
Totaal activa		3.748.447	595.782

PASSIVA		31 december 2025		31 december 2024	
		€	€	€	€
EIGEN VERMOGEN	(4)				
Geplaatst kapitaal		120		120	
Agio		841.587		841.587	
Overige reserves		2.501.390		-1.053.144	
			3.343.097		-211.437
KORTLOPENDE SCHULDEN	(5)		405.350		807.219
Totaal passiva			3.748.447		595.782

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2025

		2025		2024	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		6.950.153		770.324
Kosten					
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten		88.433		-	
Lonen en salarisen	(8)	617.910		302.050	
Sociale lasten		102.835		36.387	
Afschrijvingen	(9)	6.364		2.633	
Overige bedrijfskosten	(10)	1.358.473		330.462	
Som der bedrijfslasten			2.174.016		671.532
Bedrijfsresultaat			4.776.137		98.792
Financiële baten	(11)		2.436		767
Financiële lasten	(11)		-8.181		-35.156
Resultaat voor belastingen			4.770.392		64.403
Belastingen	(12)		-1.215.858		-13.861
Resultaat na belastingen			3.554.534		50.542

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Verslaggevende entiteit

Benkey Fund Management B.V. gevestigd te Laren, Torenlaan 36, is een besloten vennootschap en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 76972143.

De vennootschap maakt deel uit van een groep, waarvan Benkey Group B.V. te Laren aan het hoofd staat.

De activiteiten van Benkey Fund Management B.V.. bestaan voornamelijk uit:
- Het optreden als beheerder van beleggingsinstellingen;
- Het beleggen van vermogen via een fonds voor gemene rekening, in het algemeen, het kopen, verkopen, vervreemden, exploiteren, beheren en administreren van beleggingen, alsook het verstrekken van met het voorgaande verband houdende zekerheden en geldleningen;
- Het bemiddelen in financieringen van onroerend goed, registergoederen en het beheer daarvan.
- Het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het besturen van, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm dan ook;

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2025, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2025.

Toegepaste standaarden

De statutaire jaarrekening van de vennootschap en is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Continuïteit

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van Benkey Fund Management B.V. zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat het bestuur schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.
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.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

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 kasstroomgenererende 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-waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen
Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Opbrengstverantwoording
Algemeen
De netto-omzet omvat de opbrengsten uit het verrichten van beheerdiensten aan vastgoedfondsen, bestaande uit vaste en/of variabele beheervergoedingen, prestatievergoeding en overige vergoedingen die voortvloeien uit beheer- en dienstverleningsovereenkomsten. De omzet wordt verantwoord op het moment dat de overeengekomen diensten zijn geleverd respectievelijk gedurende de periode waarin de diensten worden verricht.
Vervolgens wordt de transactieprijs vastgesteld en deze wordt toegerekend aan de individuele prestatieverplichting. Hierbij wordt rekening gehouden met kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

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

Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten
De kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten omvatten de kosten die door derden in rekening zijn gebracht in het kader van de uitbesteding of ondersteuning van de werkzaamheden. Deze kosten bestaan uit de inkoopprijs en eventuele bijkomende kosten.

Personeelsbeloningen
Periodiek betaalbare beloningen
Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Afschrijvingen
Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

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

Belastingen
De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2025

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1 Materiële vaste activa

	Inventaris
	€
Boekwaarde per 1 januari 2025	
Aanschaffingswaarde	13.165
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-7.659
	5.506
Mutaties	
Investeringen	41.009
Afschrijvingen	-6.364
	34.644
Boekwaarde per 31 december 2025	
Aanschaffingswaarde	54.174
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-14.023
	40.150
Afschrijvingspercentages	
	%
Inventaris	20

VLOTTENDE ACTIVA

2 Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren	2.795	167.107
Vorderingen op groepsmaatschappijen	478.644	-
Overige vorderingen	180	328
Overlopende activa	1.208.021	380.160
	1.689.640	547.595

Vorderingen op groepsmaatschappijen

Rekening-courant Benkey Group B.V.	464.861	-
Rekening-courant Benkey Property Invest B.V.	12.826	-
Rekening-courant Benkey Investment Fund B.V.	957	-
	478.644	-

Over de intragroup rekening courant vorderingen wordt een rente van 8% berekend.

Overige vorderingen

Vordering Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed	180	328
	180	328

Overlopende activa

Nog te factureren omzet	202.536	110.995
Nog te ontvangen prestatiefee	987.994	256.240
Nog te ontvangen rente	2.436	128
Wervingskosten	-	12.797
Vooruitbetaalde bedragen	10.961	-
Overige overlopende activa	4.094	-
	1.208.021	380.160

3 Liquide middelen

Rabobank	2.018.657	42.681

De aanwezige liquide middelen staan de onderneming ter vrije beschikking.

PASSIVA

4 EIGEN VERMOGEN

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Geplaatst kapitaal	120	120

Geplaatst en volgestort zijn 120 gewone aandelen nominaal € 1. Ultimo 2025 zijn alle aandelen in handen van Benkey Group B.V.

Agio

Stand per 1 januari	841.587	841.587
Stand per 31 december	841.587	841.587

	2025	2024
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-1.053.144	-1.103.686
Resultaatbestemming boekjaar	3.554.534	50.542
Stand per 31 december	2.501.390	-1.053.144

5 KORTLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan leveranciers en handelskredieten	99.279	54.688
Schulden aan groepsmaatschappijen	20.944	622.146
Te betalen overige belastingen en premies sociale verzekeringen	138.308	42.260
Overlopende passiva	146.820	88.125
	405.350	807.219

Schulden aan groepsmaatschappijen

Rekening-courant Breadstone B.V.	31	622.139
Rekening-courant Benkey Property Management B.V.	20.912	7
	20.944	622.146

Over de intragroup rekening courant schulden wordt een rente van 8% berekend.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Te betalen overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	52.269	19.074
Loonheffing	86.039	23.186
	138.308	42.260
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld	26.650	10.304
Reservering bonussen	6.368	-
Nog te ontvangen facturen	18.521	-
Nog te betalen accountantskosten	54.995	44.250
Vooruitgefactureerde bedragen	-	525
Nog te betalen rente	7.415	-
Overige overlopende passiva	32.872	33.046
	146.820	88.125

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Voorwaardelijke verplichtingen

Fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de omzetbelasting met Benkey Property Management B.V.. De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met Benkey Group B.V. en Benkey Property Management B.V.. Op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Meerjarige financiële verplichtingen

Leaseverplichtingen

De vennootschap is operational leaseverplichtingen aangegaan. De totale verplichting bedraagt voor 2026 € 36,583 (exclusief BTW).

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2025

	2025	2024
	€	€

6 Netto-omzet

Beheer fee	511.450	45.349
Prestatiefee	3.846.862	256.240
Inschrijfvergoeding	248.961	65.063
Exit fee	65.554	64.664
Aankoopvergoeding	1.606.636	160.000
Financieringsvergoeding	669.100	158.720
Administratie fee	1.590	13.257
Overig	-	7.031
	6.950.153	770.324

8 Lonen en salarissen

Lonen en salarissen	755.562	269.483
Overige personeelskosten	106.531	32.567
Doorbelasting personeelslasten aan Benkey Group B.V.	-244.183	-
	617.910	302.050

Bij de vennootschap waren in 2025 gemiddeld 8 personeelsleden werkzaam (2024: 3).

9 Afschrijvingen

Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	6.364	2.633

	2025	2024
	€	€

10 Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	22.300	25.538
Kantoorkosten	108.594	66.484
Autokosten	38.148	-
Verkoopkosten	356.404	77.877
Doorbelasting kosten Benkey Group	461.487	-
Algemene kosten	371.541	160.563
	1.358.473	330.462

Doorbelasting kosten Benkey Group B.V.

Personeelskosten	198.620	-
Huisvestingskosten	58.470	-
Management vergoeding	50.225	-
Algemene kosten	154.172	-
	461.487	-

Benkey Group B.V. treedt binnen de groep op als coördinerende holdingmaatschappij en fungeert als centraal verzamelpunt voor overhead- en ondersteunende activiteiten, waaronder begrepen werkzaamheden op het gebied van bestuur, finance en control, compliance, juridische ondersteuning, HR, IT en huisvesting.

Deze activiteiten worden door de vennootschap verricht ten behoeve van groepsmaatschappijen en kwalificeren als intra-groepsdienstverlening.

De intercompany-vergoedingen zijn vastgesteld in overeenstemming met het zakelijkheidsbeginsel (arm's-lengthbeginsel). De gehanteerde methodiek betreft een cost-plus-benadering, waarbij een winstopslag van 3% als zakelijk en marktconform wordt aangemerkt, mede gelet op de aard van de verrichte diensten en de binnen de groep gelopen functies en risico's.

11 Financiële baten en lasten

Financiële baten	2.436	767
Financiële lasten	-8.181	-35.156
	-5.745	-34.389

Financiële baten

Rente rekening-courant Benkey Property Invest B.V.	513	-
Rente spaarrekening	1.923	128
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	639
	2.436	767

Financiële lasten

Rente rekening-courant Benkey Group B.V.	-6.608	-34.726
Rente rekening-courant Benkey Property Management B.V.	-807	-
Bankkosten	-690	-430
Overige rentelasten en soortgelijke kosten	-75	-
	-8.181	-35.156

12 Belastingen

Fiscale eenheid
Benkey Group B.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:
- Benkey Fund Management B.V.;
- Benkey Property Management B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Aangezien de vennootschap deel uitmaakt van een fiscale eenheid met Benkey Group B.V. is zij niet zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting wordt berekend alsof de vennootschap zelfstandig belastingplichtig zou zijn en wordt in rekening-courant met Benkey Group B.V. verrekend.

Berekening belastbaar bedrag 2025

	2025	2024
	€	€
Resultaat voor belastingen	4.770.392	64.403
Fiscale verschillen:		
Niet aftrekbare kosten	-	1.744
Beperkt aftrekbare kosten	4.468	6.810
Investeringsaftrek	-11.110	-
Belastbaar bedrag	4.763.751	72.957
Vennootschapsbelasting	1.215.858	13.861

Het vennootschapsbelasting tarief is voor bedrag tot en met €200.000 19% (2024: 19%) en voor bedragen meer dan €200.000 25,8% (2024: 25,8%).

6 OVERIGE TOELICHTING

Bestemming van de winst 2025
Na balansdatum, maar vóór het opmaken van de jaarrekening, heeft de Algemene Vergadering van Aandeelhouders besloten tot uitkering van een dividend van € 1.475.000. Dit dividend is inmiddels uitgekeerd aan de aandeelhouders.

Het bestuur stelt aan de Algemene Vergadering voor het overige resultaat na belastingen over 2025 als volgt te bestemmen:

	2025
	€
Resultaat na belastingen	3.554.534
Dividenduitkering	1.475.000
Toevoeging overige reserves	2.079.534

Vooruitlopend op de vaststelling door de algemene vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Ondertekening van de jaarrekening

Opmaak jaarrekening

De jaarrekening is aldus opgemaakt door het bestuur. Laren,

N. Rientjes J. Surie

OVERIGE GEGEVENS

1 Statutaire regeling winstbestemming

Op grond van artikel 11.1 van de statuten staat de winst ter beschikking van de algemene vergadering.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders van Benkey Fund Management B.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Benkey Fund Management B.V. te Laren (Noord-Holland) gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Benkey Fund Management 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 balans per 31 december 2025;
2. de 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 Benkey Fund Management 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 bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- 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.

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 de andere informatie.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur 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 fraude of fouten.

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.

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 vennootschap;
- 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.

Wij communiceren met het bestuur 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.

Alkmaar, 12 mei 2026

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

Digitaal ondertekend door:
Richard van Leersum
12 mei 2026 14:32 +02:00

drs. R.H. van Leersum RA CIA