

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2021-2022



Rotterdam, 14 november 2022





Kerngetallen	5
Bestuursverslag over het boekjaar 2021-2022	7
Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2021-2022	24
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2021-2022	27

Jaarrekening

Geconsolideerde balans per 30 juni 2022	31
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2021-2022	32
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021-2022	33
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2021-2022	37
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2022	55
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2021-2022	64
Enkelvoudige balans per 30 juni 2022	69
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2021-2022	70
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2021-2022	73
Overige gegevens	85





Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2021-2022	2020-2021	2019-2020	2018-2019
Omzet				
Opbrengsten	28.848	11.380	23.039	32.345
Kosten				
Exploitatiekosten	22.378	8.496	21.041	28.119
Ontwikkelingskosten Nieuw Stadion	981	4.971	8.029	8.700
Afschrijvingen (incl. res. desinvesteringen)	2.080	2.222	2.962	3.621
Financiële baten en lasten	-915	-522	-801	-723
Resultaat na belastingen	734	-3.327	-12.360	-6.888
Cashflow	-1.135	2.271	-727	-604
Geïvesteerd vermogen				
Balanstotaal	22.294	15.027	13.279	27.811
Eigen vermogen	-16.808	-17.542	-14.214	-1.854
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Fulltimers en parttimers (in fte's)	108	107	139	140
Oproepkrachten (in aantallen)	525	430	844	1.004
	633	537	983	1.144
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	33	25	23	24
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	5	1	1	3
Overige evenementen	2	0	0	6
	40	26	24	33
Bezoekersaantallen	1.164.000	52.000	993.000	1.406.000





Bestuursverslag over het boekjaar 2021-2022

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2021-2022		Seizoen 2020-2021	
	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)
Voetbal				
Competitie Feyenoord	17	527	17	32
Competitie Feyenoord vrouwen	1	10	-	-
Play-off Feyenoord	-	-	2	13
KNVB Beker Feyenoord	-	-	1	-
Vriendschappelijk Feyenoord	5	81	2	7
Europacup Feyenoord	9	306	3	-
The Final@De Kuip	1	48		
Totaal Feyenoord	33	972	25	52
Interlands	4	109	-	-
KNVB Bekerfinale	1	48	1	-
	5	157	1	-
Totaal voetbal	38	1.129	26	52
Overige evenementen	2	35	-	-
Totaal	40	1.164	26	52

Activiteitenoverzicht

Als gevolg van Covid-19 en de daaruit voortvloeiende overheidsbeperkingen zijn dit seizoen zeven voetbalwedstrijden zonder publiek gespeeld en één wedstrijd met beperkte bezetting. De interland Nederland-Noorwegen werd in een lege Kuip gespeeld en daarnaast werden zeven Feyenoordwedstrijden geraakt door de overheidsbeperkingen.

Het aantal georganiseerde evenementen is dit boekjaar historisch hoog. Dit wordt voor een groot gedeelte verklaard door de succesvolle Europese campagne van Feyenoord, waardoor Feyenoord negen Europese wedstrijden speelde in De Kuip. Daarnaast heeft het Nederlands Elftal ook vier wedstrijden in de Kuip gespeeld, werd de finalewedstrijd van Feyenoord in de Conference League in een vol Stadion op grote schermen bekeken en werd voor het eerst een wedstrijd van Feyenoord Vrouwen in De Kuip afgewerkt. Tot slot werd het boekjaar afgesloten met het tweedaagse muzikale festival OH MY!

Dit alles bij elkaar heeft ervoor gezorgd dat, ondanks de overheidsbeperkingen, 1.164.000 mensen De Kuip hebben bezocht.



Introductie

Stadion Feijenoord N.V. is een organisatie die zich richt op het in stand houden en optimaal exploiteren van Stadion Feijenoord in Rotterdam, beter bekend als De Kuip. Ten behoeve van de exploitatie wordt dienstverlening aangeboden in vier verschillende segmenten.

Als eerste de vastgoedexploitatie, die bestaat uit het verhuren van het Stadion aan diverse gebruikers. Daarbij is de grootste rol weggelegd voor Feyenoord.

Het tweede segment betreft de horeca. De horeca wordt uitgeoefend op verschillende deelgebieden die allemaal een eigen aanpak en benadering vergen. De deelgebieden zijn: de exploitatie van Brasserie De Kuip, de publiekscatering tijdens de evenementen en de banqueting-activiteiten op zowel evenementdagen als de overige dagen.

Het derde segment betreft de beveiligingsactiviteiten, ondergebracht in de 100% dochteronderneming Security Management Group (SMG).

Het vierde segment betreft de hospitality-activiteiten, ondergebracht in de 100% dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW). Zowel SMG als CREW verrichten hun activiteiten voornamelijk binnen het Stadion, maar voor een gedeelte ook buiten het Stadion.

Stadion Feijenoord N.V. is een in 1935 opgerichte naamloze vennootschap. De Security Management Group B.V. en CREW Hospitality Services B.V. zijn beide 100% dochterondernemingen.

Met het oog op de voorbereidingen voor het nieuwe Stadion voor Feyenoord is in oktober 2017 Nieuw Stadion B.V. opgericht. Nieuw Stadion B.V. is een 100% dochter van Stadion Feijenoord N.V. en is opgericht ten behoeve van de totstandkoming, de financiering, de bouw en – na oplevering – de exploitatie en het beheer van het nieuwe Stadion.



Bestuursverslag

Covid-19

Ook dit boekjaar heeft het Stadion de gevolgen ondervonden van de overheidsbeperkingen als gevolg van de Covid-19 pandemie. Vanaf half november 2021 tot februari 2022 hebben de activiteiten van het Stadion en de dochtermaatschappijen nagenoeg volledig stilgelegen, waardoor onder meer zes competitiewedstrijden van Feyenoord (en één wedstrijd in een slechts voor een derde gevulde Kuip) en de interland Nederland-Noorwegen in een leeg Stadion moesten worden gespeeld. Gelukkig werden de meeste overheidsbeperkingen vanaf februari snel losgelaten, waardoor er in de laatste maanden van het boekjaar nog een flink aantal wedstrijden voor volle tribunes konden worden gespeeld.

De opgelegde overheidsbeperkingen hebben bij het Stadion voor een fors omzetverlies gezorgd, waardoor het Stadion en de dochtermaatschappijen een beroep konden doen op steunmaatregelen vanuit de Overheid. Vanaf november 2021 tot en met maart 2022 heeft het Stadion op basis van het geleden omzetverlies een subsidie ontvangen uit hoofde van de tijdelijke Noodmaatregel Overbrugging Werkgelegenheid (NOW), daarnaast kwam het Stadion in het 1e kwartaal van 2022 in aanmerking voor een tegemoetkoming in de vaste lasten (TVL). Deze steunmaatregelen hebben in combinatie met een snel herstel van de activiteiten in het 2e kwartaal van dit kalenderjaar ervoor gezorgd dat we dit boekjaar goed hebben kunnen afsluiten, met een positief resultaat en een dito liquiditeitspositie.

Nieuw Stadion

In het najaar van 2021 werd duidelijk dat de ontwikkelingen op de (internationale) bouw- en grondstoffenmarkten het onmogelijk maakten om op dat moment, binnen de kaders van de business case en de beschikbare financiering, een financieel en ook anderszins passend aanneemcontract overeen te komen. Naar aanleiding van deze nieuw ontstane situatie is Feyenoord een onafhankelijk onderzoek gestart om nogmaals verschillende renovatievarianten te vergelijken met het nieuwbouwplan. Deze vergelijking richtte zich op technische, financiële en commerciële haalbaarheid en heeft in april van 2022 tot een adviesrapport geleid.

Na een waakvlamperiode tot en met februari 2022 heeft Nieuw Stadion B.V. een haalbaarheidstraject ingezet om, ook in april 2022, te komen tot een haalbaar Stadionplan middels verdere optimalisaties in ontwerp, uitvoering, begroting en business case van het nieuwe Stadion. Voor een belangrijk deel betrof dit traject de technische en financiële uitwerking van besparingskansen die reeds in 2021 samen met toenmalig bouwteampartner De Nieuwe Ploeg zijn vastgesteld. Dit aangepaste Stadionplan is vertaald in een doorstartscenario.

Het adviesrapport van de alternatievenvergelijking door Feyenoord concludeerde dat nieuwbouw op alle vlakken de voorkeur heeft boven renovatie, maar dat in de huidige marktomstandigheden – inmiddels verder verslechterd door de oorlog in Oekraïne – het nog steeds niet mogelijk zou zijn om te komen tot een passend aanneemcontract. Feyenoord heeft daarop besloten om voorlopig het project voor een nieuw Stadion te stoppen

en het verblijf in De Kuip in ieder geval de komende jaren door te zetten. Het Stadion deelde de conclusie uit het adviesrapport dat onder deze omstandigheden de bouw van een nieuw Stadion onhaalbaar was. Daaropvolgend is het Stadionproject voorlopig tot stilstand gebracht. Wij hebben de aandeelhouders hier per brief over geïnformeerd.

Het besluit om voorlopig niet door te gaan met het werken aan de ontwikkeling van een nieuw Stadion, heeft ook gevolgen voor het projectbureau en de lopende afspraken met externe adviseurs, gemeente Rotterdam en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (StiGaM). In de periode na april 2022 is het projectdossier gecompleteerd en geconserveerd, zijn adviesopdrachten beëindigd en is het projectbureau vrijwel geheel opgeheven. Aanpassing van de lopende afspraken met gemeente Rotterdam en StiGaM aan de nieuwe situatie wordt momenteel met beide partijen gezamenlijk besproken.

In de periode tot en met april 2022 is door het projectbureau en externe deskundigen verder gewerkt aan de spoorwegoverkluizing en de landaanwinning. StiGaM en (inzake de landaanwinning) ook de gemeente hebben aan dit proces meegewerkt. De landaanwinning is door alle partijen aangemerkt als 'no-regret': ook zonder Stadion is de landaanwinning nodig voor de gebiedsontwikkeling. Dat geldt ook, zij het in een andere vorm dan nu is uitgewerkt, voor de spoorwegoverkluizing.

In november 2021 besloot de Raad van State tot uitstel van de behandeling van de beroepen tegen de beschikkingen voor het bestemmingsplan Feyenoord City en de bijbehorende besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het Stadion. Voor 1 februari 2022 hebben partijen zoals gevraagd de stand van zaken aan de Raad van State aangeleverd, inclusief het verzoek tot een regiezitting met als doel om op zo kort mogelijke termijn duidelijkheid te krijgen over het bestemmingsplan, de eerste woningbouwplots, het behoud van de Stadionplot en de omgevingsvergunning. Het doorstartscenario is ook ingebracht in de zitting van de Raad van State. Deze regiezitting heeft in september 2022 plaatsgevonden. Inmiddels is duidelijk geworden dat de Raad van State het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende vergunningen vernietigd heeft. Wij gaan met alle stakeholders in gesprek om ons te beraden over de gevolgen van deze uitspraak.

In april 2022 liep tevens de bruglening van Nieuw Stadion bij Goldman Sachs af. In de lening overeenkomst zijn afspraken vastgelegd voor de periode na deze einddatum. In de aanloop naar de einddatum is gewerkt aan de verdere uitwerking van deze afspraken en in juni 2022 heeft de eerste aflossing aan Goldman Sachs plaatsgevonden. Met Feyenoord is in een eerder stadium overeengekomen dat ingeval zij besluiten om toch niet door te gaan met het nieuwe Stadion, zij een bijdrage van 2,88 miljoen euro zullen betalen ter dekking van de gemaakte ontwikkelkosten. De betaling hiervan door Feyenoord vindt plaats door een bijdrage naar rato van de aflossingen. Met verschillende banken en investeerders wordt momenteel gesproken over herfinanciering van deze lening.



Bestuursverslag

Feyenoord

Onder leiding van de nieuwe trainer Arne Slot werden er ter voorbereiding op het nieuwe seizoen, met een vroege Europese campagne, veel oefenwedstrijden gespeeld. Hierdoor kon er relatief snel een goed ingespeeld team geformeerd worden. In de competitie eindigde Feyenoord op een derde plek, die recht geeft op directe toegang tot de poulefase van de Europa League in het seizoen 2022-2023. In de TOTO KNVB Bekercompetitie werd Feyenoord in de tweede ronde uitgeschakeld tijdens een uitwedstrijd tegen FC Twente.

Helaas moest een aantal wedstrijden in de periode tussen half november 2021 en februari 2022 zonder publiek worden gespeeld door de overheidsmaatregelen vanwege Covid-19. Hierdoor was het weer een bijzonder seizoen in termen van support door de fans. Gegeven de bijzondere omstandigheden is overeengekomen om Feyenoord wederom een huurkorting te geven.

Dankzij de 5^e plek in de reguliere competitie 2020-2021, gerealiseerd na het winnen van de play-offs, kwalificeerde Feyenoord zich voor de kwalificatiefase van de nieuwe Conference League. Hierdoor begon het Europese seizoen al medio juli 2021 in de tweede kwalificatieronde van de nieuwe Conference League tegen FC Drita. Via FC Luzern in de derde kwalificatieronde en de play-off ronde tegen IF Elfsborg werd de groepsfase van de Conference League bereikt. Na wedstrijden tegen Maccabi Haifa, Slavia Praag en FC Union Berlin werd de poulefase succesvol afgesloten als groepswinnaar. In de knock-out-fase werd afgerekend met FK Partizan, wederom Slavia Praag en Olympique Marseille.

Hierdoor bereikte Feyenoord de finale van de Conference League die in Tirana tegen AS Roma werd gespeeld. Vanwege de beperkte capaciteit van het finale stadion in Tirana konden slechts een beperkt aantal supporters de wedstrijd live bijwonen. Daarom werd er in De Kuip met 48.000 fans de wedstrijd bekeken op grote schermen. Helaas lukte het Feyenoord niet om deze finale te winnen. Desondanks kon Feyenoord trots zijn op deze Europese campagne waarbij 19 wedstrijden (waaronder 9 in De Kuip) werden gespeeld.

KNVB

In het verslagjaar was De Kuip het toneel van een viertal interlands. De eerste betrof de WK-kwalificatiewedstrijd Nederland-Gibraltar (6-0) op 11 oktober 2021. Kort daarna, op 16 november 2021, werd in een lege Kuip vanwege de Covid-19 maatregelen de WK-kwalificatie-interland tegen Noorwegen met 2-0 gewonnen. In het Nations League-toernooi werden op 11 juni 2022 Nederland-Polen (2-2) en op 14 juni 2022 Nederland-Wales (3-2) gespeeld. Het Nederlands elftal is in de Nations League poulewinnar geworden waardoor de KNVB de mogelijkheid krijgt om de UEFA Nations League Finals te organiseren. Dit betreft de finaleronde tussen de 4 groepshoofden (Nederland, Kroatië, Italië en Spanje) in de hoogste poule die medio juni 2023 zal worden georganiseerd. In januari 2023 vindt de definitieve loting en toewijzing door de UEFA plaats. De Kuip is genomineerd voor een halve finale met Nederland op 14 juni en de finale op 18 juni 2023.

De TOTO KNVB Bekerfinale werd traditioneel in De Kuip gespeeld. Op 17 april 2022 speelden Ajax en PSV de TOTO KNVB Bekerfinale die door PSV met 2-1 werd gewonnen.

Het contract met de KNVB voor de organisatie van interlands en de bekerfinale is inmiddels met 3 jaar verlengd.

Events

Vanwege wederom publieksbeperkingen in begin 2022 wegens Covid-19 was het voor evenementenorganisatoren lastig om voor de zomer van 2022 evenementen te realiseren. Aangezien we al langer in gesprek waren met Alda Events over een festival, kon desondanks op 25 en 26 juni het tweedaagse festival OH MY! worden georganiseerd in De Kuip. Een festival waarbij voor de eerste keer een groot deel van parkeerterrein P3/P4 als evenemententerrein werd ingezet.

Ook het evenement The Final@DeKuip waarbij een keur aan artiesten de opmaat vormde om met 48.000 toeschouwers op grote schermen de eerste Conference League Finale te bekijken mag hier zeker niet onvermeld blijven. Ondanks de uitslag van de wedstrijd was het voor de bezoekers een bijzondere avond op 25 mei 2022.

Voor de zomer van 2023 lopen al de nodige gesprekken voor de invulling van de evenementenkalender.

Security Management Group

De Security Management Group (SMG) kende de nodige uitdagingen bij de vroege opstart van het seizoen 2021-2022. Na een lange lockdownperiode was veel veiligheidspersoneel bij gebrek aan perspectief op werk uitgestroomd naar ander werk. Daardoor was het erg lastig om in de zomervakantie alle oefenwedstrijden en kwalificatiewedstrijden te bemensen. Met veel kunst- en vliegwerk – waaronder heel veel externe inhuur – is dit gelukt. De kwantitatieve en kwalitatieve groei van het beveiligingspersoneel heeft de permanente aandacht gehad. Een tweede periode van lockdown rond de jaarwisseling heeft de langzaam ingezette verbetering echter weer tenietgedaan.

Tegen het einde van het boekjaar is de interim-directeur opgevolgd door een nieuwe statutair directeur die de ingezette strategische koers verder moet uitrollen. Na het afstoten van STIPT B.V. is ook de verkoop van SMG Corporate Security B.V. ingezet, en kort na het aflopen van dit verslagjaar gerealiseerd. Hiermee is de strategische heroriëntatie afgerond en heeft SMG nu de volledige focus op alle evenementen in de eigen Kuip. Het zal verder moeten gaan werken aan de kwantitatieve en kwalitatieve groei van het oproeppersoneelsbestand. Een stevige uitdaging in de huidige roerige arbeidsmarkt.

CREW

CREW heeft een vergelijkbare situatie als SMG achter de rug. Ook CREW had last van veel uitstroom van horecapersoneel dat in de lockdownperiode ander werk heeft gevonden bij met name de GGD's, waar veel werk en een hoog salaris werden geboden. Deze werknemers waren lastig weer terug te halen voor de opstart van de wedstrijden in de zomer van 2021.

Inmiddels is het bestand met horecamedewerkers weer enigszins op niveau. Desondanks moet er nog steeds veel personeel worden ingehuurd. Het is elke wedstrijd weer een topprestatie om de circa 400 benodigde horecamedewerkers op de been te brengen.



Bestuursverslag

Ook CREW heeft primair de focus op de eigen evenementen in De Kuip. Pas na een structurele groei in het aantal oproepkrachten kunnen er weer externe opdrachten worden aangenomen. In de lockdownperiode was de backoffice van CREW samengevoegd met SMG; nu de werkzaamheden weer volop gaande zijn, is CREW weer zelfstandig zijn processen aan het inrichten.

Financiële informatie

Stadion Feijenoord heeft dit boekjaar afgesloten met een positief resultaat van € 733.660 (na belastingen). Voorgaand boekjaar was er sprake van een verlies van € 3.327.449 (na belastingen). In het resultaat zijn de kosten voor de Stadionontwikkeling ad € 980.645 verwerkt. Als de kosten en opbrengsten met betrekking tot de Stadionontwikkeling buiten beschouwing worden gelaten, bedraagt het resultaat € 1.714.305 positief (voor belastingen).

De kosten (en opbrengsten) voor de Stadionontwikkeling zijn evenals voorgaande jaren rechtstreeks ten laste gebracht van het resultaat. Door het stopzetten van het project is de afweging over het wel of niet activeren van de uitgaven met betrekking tot de Stadionontwikkeling niet meer actueel.

De uitgaven met betrekking tot de TO-fase van de Stadionontwikkeling zijn voor € 4 miljoen gedekt door de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (StiGaM). StiGaM heeft hier inmiddels € 3 miljoen van voldaan, over de betaling van de laatste € 1 miljoen is het Stadion in gesprek met StiGaM. Doordat er geen Financial Close komt, is er jegens StiGaM geen verplichting tot terugbetaling. Wel heeft Stadion Feijenoord de verplichting om haar zakelijke parkeerafhandeling, thans op de gronden in gebruik als P2 tot en met P4 tegenover het Maasgebouw, te laten lopen via de door StiGaM mogelijk te ontwikkelen parkeervoorzieningen op een, voor beide partijen acceptabele, locatie binnen het plangebied Feyenoord City. Stadion Feijenoord zal in dat geval gedurende een periode van 30 jaar minimaal 800 parkeerplaatsen huren tijdens wedstrijd- en eventdagen tegen een jaarlijks tussen partijen overeen te komen marktconforme huur.

Evenals voorgaand boekjaar is Stadion Feijenoord geraakt door de overheidsbeperkingen als gevolg van de Covid-19-pandemie. Gelukkig wel in veel minder mate dan het vorig boekjaar, toen het Stadion het hele jaar zwaar werd getroffen door alle beperkingen. De pijn was dit boekjaar voelbaar in de wintermaanden: vanaf half november 2021 tot februari 2022 lag een groot gedeelte van onze exploitatie stil. In deze periode was er sprake van een omzetsdaling van circa 60% ten opzichte van het kalenderjaar 2019. Deze achteruitgang in omzet kon voor een gedeelte worden opgevangen door lagere variabele kosten en maximale besparingen op de vaste kosten. Daarnaast heeft het Stadion (en de dochtermaatschappijen) gebruik gemaakt van een tweetal steunmaatregelen van de overheid: de tijdelijke Noodmaatregel Overbrugging Werkgelegenheid (NOW) en de Tegemoetkoming Vaste Lasten (TVL). Het Stadion (en dochtermaatschappijen) heeft dit boekjaar € 1.985.458 NOW als bijdrage op de personeelskosten ontvangen en daarnaast € 500.000 TVL toegewezen gekregen.

De lagere kosten, de steunpakketten van de overheid en een heel goed laatste kwartaal van dit boekjaar hebben ervoor gezorgd dat het Stadion dit boekjaar goed is doorgekomen, met een positief bedrijfsresultaat en dito liquiditeitspositie.

De latente belastingvordering bedraagt per jaareinde € 1.391.318. Deze positie is bepaald aan de hand van de te verwachten verrekenbare verliezen voor de aankomende vijf boekjaren. Doordat deze verwachting hoger is dan vorig boekjaar neemt de vordering toe met € 182.876. Daarom is een belastingbate in dit boekjaar verantwoord.

Dochteronderneming SMG heeft dit boekjaar afgesloten met positief resultaat van € 267.975 (boekjaar 2020-2021: € 1.415.726). De omzet van SMG is uitgekomen op € 4.859.000 en die is daarmee bijna 25% hoger dan voorgaand boekjaar. Door het omzetverlies in de wintermaanden, als gevolg van de opgelegde overheidsbeperkingen, kwam SMG in aanmerkingen voor zowel een vergoeding van de loonkosten (NOW) als een tegemoetkoming in de vaste lasten (TVL). Hierdoor heeft SMG per saldo € 880.042 overheidssteun ontvangen. In voorgaand boekjaar, toen bijna het gehele boekjaar werd getroffen door overheidsbeperkingen, was de ontvangen overheidssteun fors hoger. Dat is ook de verklaring voor het lagere resultaat ten opzichte van vorig boekjaar.

Ook dochteronderneming CREW heeft dit boekjaar met een positief resultaat afgesloten. Het resultaat bedraagt dit boekjaar € 226.736 (boekjaar 2020-2021: € 80.011). De externe omzet verdubbelde ten opzichte van vorig boekjaar, de interne omzet aan de moeder was bijna zes keer zo hoog als voorgaand boekjaar. Doordat de dienstverlening aan de moeder tegen commercieel tarief gaat, is dit ook de belangrijkste verklaring voor de toename van het resultaat. Evenals voorgaand boekjaar kwam CREW zowel in aanmerking voor loonsteun (NOW) als voor een tegemoetkoming in de vaste lasten (TVL). CREW heeft per saldo € 237.275 overheidssteun ontvangen. Dit is een lager bedrag dan voorgaand boekjaar toen de totale steun uitkwam op € 359.011.

Alle kosten en opbrengsten met betrekking tot de Stadionontwikkeling worden in rekening gebracht bij Nieuw Stadion BV. Dit heeft voor boekjaar 2021-2022 geresulteerd in een verlies van € 980.645 (boekjaar 2020-2021: - € 4.970.658).

Het beeld van Nieuw Stadion BV ziet er als volgt uit:

Opbrengsten	€ 2.880.000
Ontwikkelingskosten	- € 2.605.574
Financieringslasten	- € 907.036
Personeelskosten	- € 348.035
Totaal	- € 980.645



Bestuursverslag

De opbrengsten hebben betrekking op de vergoeding van Feyenoord in verband met het stopzetten van het Stadionproject. Voor aanvang van het project was contractueel afgesproken dat Feyenoord deze bijdrage zou leveren aan het aflossen van de brugfinanciering als het Stadionproject geen doorgang zou vinden.

Ontwikkelingskosten gedurende het boekjaar hebben hoofdzakelijk betrekking op de verschillende haalbaarheidsslagen en daaraan gerelateerde ontwerpaanpassingen, die nodig waren om de bouwkosten naar een haalbaar niveau te brengen. Daarnaast is gewerkt aan de ontwikkeling van de landaanwinning en een spoorwegoverkluizing. Deze zijn in afstemming met de Gemeente Rotterdam en StIGaM als no regret-maatregel aangemerkt: ook ingeval er geen nieuw Stadion komt, zijn de landaanwinning en een spoorwegoverkluizing van belang voor de gebiedsontwikkeling Feyenoord City. In de ontwikkelkosten zijn tevens bedragen opgenomen voor mogelijk nakomende kosten en vergoedingen. Gesprekken over de afwikkeling hiervan vinden nog plaats. De financieringslasten betreffen de rentekosten voor de brugfinanciering bij Goldman Sachs en de kosten voor de aanpassing van de leningsovereenkomst in zowel het najaar 2021 als voorjaar 2022. De personeelskosten hebben betrekking op de doorberekening van de medewerkers van Stadion Feijenoord N.V. die volledig werken aan de realisatie van het nieuwe Stadion.

Ondanks het positieve bedrijfsresultaat is het saldo aan liquide middelen dit boekjaar afgenomen met € 1.134.605. Per einde boekjaar is het saldo aan liquide middelen € 3.629.519. De afname aan liquide middelen kan grotendeels worden toegeschreven aan de hogere negatieve kasstroom uit financieringsactiviteiten. Naast hogere financieringslasten als gevolg van herstructureringskosten van de lening is er aan het einde van dit boekjaar een eerste bedrag van € 1.200.000 afgelost op de lening van Goldman Sachs. Daarnaast zorgen ook de gedane investeringen van € 966.652 voor een lagere vrije kasstroom in dit boekjaar.

Omzet

De totale opbrengsten zijn dit boekjaar met ruim 153% gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel staat een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(Bedragen in €1.000)	2021-2022	2020-2021
Wedstrijdopbrengsten	4.381	3.296
Huuropbrengsten	2.608	1.209
Horecaopbrengsten	12.254	2.145
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	4.859	3.911
Opbrengsten hospitality-activiteiten	727	345
Overige opbrengsten	4.019	474
Opbrengsten totaal	28.848	11.380

Vorig boekjaar werd het Stadion zwaar getroffen door de gevolgen van Covid-19, waardoor de omzet toen geminimaliseerd werd tot € 11,4 miljoen. Ook dit boekjaar werd het Stadion getroffen door de maatregelen tegen Covid-19. Dit was echter grotendeels gedurende de wintermaanden en is het Stadion in staat geweest om voor, en met name na de overheidsbeperkingen, hoge omzetten te behalen.

Wedstrijdopbrengsten

De wedstrijdopbrengsten bestaan uit de huuropbrengsten van Feyenoord en de KNVB. Vanwege de zes wedstrijden zonder publiek (en één wedstrijd met beperkte bezetting) heeft Feyenoord over dit boekjaar een huurkorting van € 460.000 ontvangen. Deze verlaging kon grotendeels worden opgevangen door de huuropbrengsten van de KNVB voor de vier wedstrijden van het Nederlands Elftal en de Bekerfinale. Daardoor zijn de wedstrijdopbrengsten weer op het niveau van boekjaar 2019-2020.

Huuropbrengsten

De huuropbrengsten zijn fors hoger dan vorig boekjaar (+116%), maar door de overheidsbeperkingen in dit boekjaar nog niet op het reguliere niveau. De wedstrijd Nederland-Noorwegen moest zonder publiek worden gespeeld, waardoor we bij deze wedstrijd geen Unit- en Seat-opbrengsten hebben kunnen realiseren. Daarnaast is een zestal Feyenoordwedstrijden zonder publiek gespeeld, waardoor een aantal Unit- en Seathouders gedeeltelijk gecompenseerd moest worden. Dat heeft geleid tot een lagere omzet.

Horecaopbrengsten

Gespecificeerd naar omzetcategorie ziet het beeld er als volgt uit:

(Bedragen in €1.000)	2021-2022	2020-2021
Partijomzet	2.559	410
Dagelijkse omzet Brasserie De Kuip	86	5
Evenementenomzet zakelijk	3.286	560
Evenementenomzet publiekscatering	6.090	264
Zomerterras/take-away	233	906
Horecaopbrengsten totaal	12.254	2.145

Ondanks de overheidsbeperkingen in de wintermaanden heeft het Stadion dit boekjaar ruim € 12 miljoen euro horecaomzet gegenereerd. Met name het laatste kwartaal van het boekjaar heeft de horeca gepeikt. Enerzijds door de vele evenementen in het laatste kwartaal, daarnaast zagen we ook een forse toename van het gemiddelde bestedingspatroon. Deze twee effecten bij elkaar hebben er mede voor gezorgd dat de publiekscatering in staat was een recordomzet van € 6.090.000 te behalen, waarbij meer dan 65% van deze



Bestuursverslag

omzet in het laatste kwartaal is gerealiseerd. Het eind juni georganiseerde tweedaagse festival OH MY! heeft de publiekscateringomzet ook nog een flinke boost gegeven.

Het goede 4^e kwartaal heeft er ook voor gezorgd dat de evenementenomzet zakelijk bijna op € 3,3 miljoen is geëindigd. Qua omzetniveau blijft het hiermee wel circa 25% achter bij het laatste reguliere (pre-Covid) boekjaar 2018-2019.

De partijomzet is met een bedrag van € 2.559.000 lager dan in een regulier jaar, maar ook hier zagen we in de laatste maanden nog een forse eindsprint. Veel uitgestelde bedrijfsevenementen werden in het laatste kwartaal van dit boekjaar alsnog georganiseerd nadat alle overheidsbeperkingen waren opgeheven.

Opbrengsten beveiligingsactiviteiten

De opbrengsten van beveiligingsactiviteiten zijn dit boekjaar gestegen met ruim € 900.000. Deze stijging wordt volledig verklaard door de inzet van personeel bij het toegenomen aantal evenementen in het Stadion. Een verdere groei van de activiteiten buiten het Stadion was nagenoeg niet mogelijk door de enorme krapte op de arbeidsmarkt. De focus lag daardoor volledig op het kunnen bemensen van de evenementen in het Stadion.

Opbrengsten hospitality-activiteiten

De derden omzet van CREW is gestegen naar € 727.000. Dit een stijging van 110% ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging wordt grotendeels verklaard door de hogere omzet die gegenereerd is met receptiediensten. Evenals bij SMG wordt de groei in omzet niet beperkt door de vraag maar uitsluitend door het aantal mensen dat beschikbaar is om het werk uit te voeren. Dit fenomeen speelt al een aantal jaren, maar is sinds de pandemie fors toegenomen.

Overige opbrengsten

De hoge overige opbrengsten ad € 4.019.000 kunnen grotendeels worden toegeschreven aan het stopzetten van het Stadionproject. Met Feyenoord was de afspraak gemaakt dat bij beëindiging van het project € 2,88 miljoen zou worden bijgedragen aan de aflossing van de brugfinanciering. Gezien het feit dat deze situatie zich nu heeft voorgedaan, is deze vergoeding in dit boekjaar verantwoord als overige opbrengsten. Andere majeure posten die deel uitmaken van de overige opbrengsten zijn de parkeeropbrengsten, leverantierechten en rondleidingen.

Kosten

(Bedragen in €1.000)

	2021-2022	2020-2021
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	16.415	8.402
Salarissen, sociale en pensioenlasten	7.717	4.332
Afschrijvingen (incl. desinvesteringen)	2.080	2.223
Overige bedrijfskosten	1.174	169
Som der bedrijfslasten	27.386	15.126

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

De kosten uitbesteed werk en andere externe kosten zijn met ruim 95% toegenomen ten opzichte van vorige boekjaar. Deze stijging kan voor een gedeelte worden toegeschreven aan het substantieel hogere omzetniveau (+153%), waardoor veel posten die meebewegen met de omzet ook hoger uitvallen. Waaronder de inkoopkosten voor food & beverage, uitzendkrachten, parkeerkosten en schoonmaakkosten. Daarnaast is ook dit boekjaar de ontvangen TVL-vergoeding ad € 500.000 in mindering gebracht op deze kostenrubriek. Doordat deze vergoeding dit boekjaar fors lager is dan vorig boekjaar (boekjaar 2020-2021: TVL - € 1.800.000) verklaart dit ook mede de kostenstijging. In dit boekjaar bedragen de ontwikkelingskosten voor het nieuwe Stadion, die zijn gerubriceerd als kosten uitbesteed werk en andere externe kosten, € 2.605.574 (dit is exclusief personeelslasten, financieringslasten en de bijdrage van Feyenoord). Dit is een afname van € 1.524.892 ten opzichte van vorig boekjaar.

Salarissen, sociale lasten en pensioenlasten

De personeelslasten zijn dit boekjaar toegenomen met € 3.385.000 ten opzichte van vorig boekjaar (+78%). In voorgaand boekjaar was er € 4.207.529 NOW opgenomen als vergoeding, dit boekjaar bedraagt de NOW-vergoeding € 1.985.458. Het verschil in vergoeding ad € 2.222.071 is de belangrijkste verklaring van de stijging van de personeelslasten. Ook de hogere personeelslasten bij dochteronderneming CREW ad € 750.000 zijn mede debet aan de hogere personeelslasten op geconsolideerd niveau. Deze stijging wordt verklaard door de forse toename van de horeca-activiteiten ten opzichte van vorig boekjaar, waardoor ook de inzet van oproepkrachten is toegenomen. Tot slot dragen ook de reguliere en initiële verhoging van de salarissen van het vaste personeel en ontslagvergoedingen bij aan de totale toename van de salarissen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn dit boekjaar verder afgenomen naar € 2.080.000. Dit is een daling van 6,5% ten opzichte van vorig boekjaar. De daling wordt grotendeels verklaard door het lage investeringsniveau van de afgelopen jaren. Daardoor is de afname van de afschrijvingen als gevolg van het bereiken van het einde van de afschrijvingstermijn hoger dan de toename van de afschrijvingen door nieuwe investeringen.

Overige bedrijfskosten

De hogere bedrijfskosten kunnen volledig worden verklaard door de hogere dotatie aan de voorziening groot onderhoud. Als gevolg van het stopzetten van het Stadionproject is het perspectief op een nieuw Stadion op de middellange termijn verdwenen, waardoor een herijking van het meerjarenonderhoudsplan noodzakelijk was. Dit had als gevolg dat er in dit boekjaar voor € 1.176.863 moest worden gedoteerd aan de voorziening groot onderhoud.

Doordat er nagenoeg geen dubieuze debiteuren hoeven te worden afgeboekt is sprake van een lichte afname van de voorziening dubieuze debiteuren. Daarmee komen de overige bedrijfskosten per saldo uit op € 1.174.000.



Bestuursverslag

Investeringsen

In boekjaar 2021-2022 is er in totaliteit € 966.652 geïnvesteerd in materiele vaste activa. Naast de reguliere vervangingsinvesteringen is er onder meer geïnvesteerd in het upgraden van de business lounge op de 2e verdieping van het Maasgebouw, in verbeterde horecafaciliteiten, gedeeltelijke vervanging van het observatiesysteem en machines voor het veldonderhoud.

Financiële instrumenten

Met betrekking tot de normale bedrijfsuitoefening is Stadion Feijenoord N.V. blootgesteld aan markt- en/of kredietrisico's. De vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten om deze risico's zoveel mogelijk te beperken. De onderneming handelt niet in financiële derivaten en loopt geen valuta- of renterisico.

Risicobeheersing

De technische risico's van de Stadionbedrijfsvoering blijven onze aandacht houden. Ook in de periode dat er zonder publiek werd gevoetbald, heeft het Stadion erop toegezien dat aan alle veiligheidseisen werd voldaan. Jaarlijks worden er inspecties uitgevoerd en waar noodzakelijk worden bedrijfskritische installaties vervangen.

Stadion Feijenoord heeft verzekeringen afgesloten voor de meest voorkomende risico's die samenhangen met de bedrijfsvoering. De directie is van mening dat de afgesloten verzekeringen voldoende dekking bieden om hiermee de risico's te beheersen.

Cybersecurity en ICT

Cybersecurity en privacy krijgen onverminderd veel aandacht binnen Stadion Feijenoord N.V.. Binnen de ICT-organisatie is een fulltime Security, Quality en Privacy Officer aangesteld die conform de ISO-27001-richtlijnen te werk gaat om de cybersecurity en privacy compliance te monitoren, te toetsen en waar mogelijk te verbeteren.

Er wordt gewerkt op basis van een gedragen en geformaliseerd risico-assessment dat jaarlijks wordt bijgewerkt in nauwe samenwerking met alle relevante bedrijfssonderdelen. Hierin liggen de risico's en de risk appetite vast. Dit assessment dient als basis voor het informatiebeveiligingsbeleid en de mitigerende maatregelen. Tevens wordt er gewerkt aan voorzieningen om de totale infrastructuur 24/7 te monitoren.

De bedrijfsvoering van Stadion Feijenoord is in toenemende mate afhankelijk van ICT-systemen en -applicaties. Storingen in of uitval van bedrijfskritische ICT-systemen of ongeoorloofde toegang kan de bedrijfsvoering en reputatie negatief beïnvloeden. Stadion Feijenoord is zich hiervan bewust en werkt voortdurend aan de verbetering van de continuïteit, betrouwbaarheid en beveiliging van de ICT-systemen.

AVG

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zorgt ervoor dat de privacyrechten van klanten en relaties worden versterkt, bedrijven en instanties die met privacygevoelige informatie omgaan meer eigen verantwoordelijkheid krijgen en dat toezichthouders in Europa uniforme bevoegdheden krijgen om sancties op te leggen. Stadion Feijenoord heeft voldoende maatregelen getroffen om te voldoen aan de geldende regels. Op dit moment worden de risico's die hieruit kunnen voorkomen als beperkt geclassificeerd.

Toekomstparagraaf

Algemeen

Het project om te komen tot een nieuw Stadion voor Feyenoord binnen de context van Feyenoord City is tot stilstand gekomen. Het project zal worden afgehecht door met de betrokken stakeholders tot afronding te komen.

Er is nog één actie die wordt uitgelopen. Dat betreft de herfinanciering van de bruglening die het Stadion met Goldman Sachs heeft afgesloten. De inzet is erop gericht om met een langjarige herfinanciering van deze schuld de financiële ruimte te creëren om de benodigde onderhouds- en vervangingsinvesteringen in De Kuip te kunnen doen.

Vanaf 1 januari 2023 zal een nieuwe, al dan niet tijdelijke, directie het roer overnemen. Daarnaast gaat de raad van commissarissen van Stadion Feijenoord N.V. het gesprek aan met Feyenoord over de gewenste onderlinge samenwerking en verhouding. Die samenwerking is belangrijk gezien de (financiële) uitdagingen die er zijn. Eén daarvan is het verlengen van de huurovereenkomst met Feyenoord, die per 30 juni 2023 afloopt. De gesprekken met Feyenoord over een nieuwe huurovereenkomst lopen inmiddels.

Financieel

Het komende boekjaar verwacht Stadion Feijenoord geconsolideerd een positief resultaat te behalen van ongeveer € 0,5 miljoen (voor belastingen). Daarbij gaan wij ervan uit dat alle entiteiten (Stadion Feijenoord enkelvoudig, SMG en CREW) met een positief resultaat kunnen afsluiten. De doorlopende kosten van het Stadionproject, zijnde rentelasten, vaste personeelskosten en de te verwachten kosten voor het herfinancieren van de lening, zijn opgenomen in de begroting van Stadion Feijenoord enkelvoudig. In de begroting is rekening gehouden met 29 evenementen. Naast 24 wedstrijden van Feyenoord gaan wij uit van de KNVB Bekerfinale, 2 wedstrijden voor de UEFA Nations League Finals en 2 evenementen.

Zolang de herfinanciering niet geregeld is en we in de term-out-periode zitten bij Goldman Sachs, is onze investeringsruimte zeer beperkt. De investeringen en uitgaven voor groot onderhoud zijn voor het komende boekjaar gelimiteerd tot circa € 1,5 miljoen, waardoor uitsluitend het meest noodzakelijke kan worden uitgevoerd.



Bestuursverslag

Door de buitengewone tijden waarin wij nu verkeren staat het begrote resultaat voor het boekjaar 2022-2023 onder druk. Met name de extreem hoge energielasten en inflatie zijn reden voor zorg. De stijging van de kosten voor gasverbruik zijn te overzien doordat we in oktober 2022 voor een groot gedeelte zijn overgestapt op stadswarmte, waardoor de verbruikskosten van gas binnen de perken blijven. Voor elektra kosten is dit helaas niet het geval, de stijging van de prijs per kWh is het afgelopen jaar ongekend. Op advies van een extern deskundig bureau heeft het Stadion in oktober 2022 de tarieven voor gas en elektra voor het kalenderjaar 2023 voor één jaar vastgezet. Hierdoor zijn we ingedekt tegen eventuele verdere tariefstijgingen en hebben we duidelijkheid voor wat betreft de hoogte van de tarieven in het aankomende jaar. De tarieven liggen hoger dan waar in de begroting rekening mee was gehouden, dit verwachten wij grotendeels te kunnen opvangen binnen de begroting door enerzijds fors in het verbruik te gaan besparen, prijsverhogingen door te voeren en te besparen op overige uitgaven.

Op basis van de uitkomsten van de begroting verwacht het Stadion dit boekjaar te kunnen voldoen aan de door de Goldman Sachs gestelde convenanten.

Per 30 april 2022 is de brugfinanciering bij Goldman Sachs beëindigd. Indien het Stadionproject doorgang zou vinden was de brugfinanciering afgelost vanuit de constructiefinanciering. Nu dit niet het geval is dient de brugfinanciering te worden omgezet in een lening met een lange looptijd, met een jaarlijkse rente en aflossingsplicht die past binnen de beschikbare vrije kasstroom van het Stadion. Voor het regelen van deze herfinanciering heeft het Stadion tot juli 2025 de tijd, maar door de (elk kwartaal) oplopende rente en de beperkingen die de huidige lening heeft om over de eigen vrije kasstroom te beschikken heeft het Stadion er belang bij de huidige lening zo spoedig mogelijk te herfinancieren tegen gunstiger voorwaarden. Ook Goldman Sachs wil graag afstand doen van deze lening. Ten tijde van het definitief maken van het jaarverslag waren de gesprekken met geïnteresseerde partijen om de lening te herfinancieren nog volop gaande.

De opgemaakte middellange termijn begroting, waarin rekening is gehouden met stijgende interestlasten, personeelslasten en energielasten, laat zien dat er voor de exploitatie van het Stadion voldoende liquiditeit is tot minimaal december 2023. Tevens verwachten wij gedurende deze periode ook aan de convenanten van Goldman Sachs te kunnen blijven voldoen. Voor zover relevant aangezien wij de intentie hebben de lening zo spoedig mogelijk te herfinancieren. Een eventuele kortdurende lockdown in de wintermaanden, als gevolg van Covid-19, verwachten wij te kunnen opvangen, zowel qua liquiditeit als het kunnen blijven voldoen aan de convenanten van Goldman Sachs.



Bericht van de raad van commissarissen

Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2021-2022

De raad van commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2021-2022 goedgekeurd en getekend. De raad brengt daarover een positief advies uit aan de aandeelhouders.

Wij doen u het voorstel deze jaarrekening vast te stellen en voorts decharge te verlenen aan de directie voor het gevoerde beleid en aan de raad van commissarissen voor het gehouden toezicht.

Dit verslagjaar staat in het teken van het stilleggen van het nieuwe Stadion-project. De huidige situatie op de bouwmarkt en de enorm opgelopen prijzen voor grondstoffen hebben geleid tot een onzekere situatie waarin Feyenoord ervoor heeft gekozen om het vertrouwen in een succesvol realiseren van een nieuw stadion voorlopig op te zeggen. Onder de gegeven omstandigheden van de bouw- en financiële markten, de internationale onzekerheden veroorzaakt door de oorlogssituatie in Oekraïne en de post-covid-effecten heeft het Stadion zich gericht op het conserveren van het project dossier. De aandeelhouders zijn hierover bij brief van 30 mei 2022 uitgebreid geïnformeerd. Er is ook gewerkt aan een doorstartscenario.

De directie en raad van commissarissen zijn in verband daarmee gestart met het afhechten van het nieuwe Stadion-project. Er is de afgelopen jaren met veel partijen samengewerkt en er zijn overeenkomsten aangegaan die nu afgewikkeld moeten worden. Grootste prioriteit hierbij is de herfinanciering van de bruglening met Goldman Sachs die het Stadion de financiële ruimte moet geven om de noodzakelijke onderhouds- en vervangingsinvesteringen te doen nu duidelijk is dat Feyenoord de komende jaren in De Kuip zal blijven spelen.

Ook dit verslagjaar is er weer sprake geweest van een aantal maanden lockdown wegens de door de overheid opgelegde Covid-19-maatregelen. Dankzij de steunmaatregelen vanuit de overheid, een behoedzame aanpak in de exploitatie en een na de lockdown uitgebreide evenementenkalender die tot ver in de zomer doorliep, hebben het Stadion en zijn dochterondernemingen een positieve exploitatie gekend. Gegeven de lockdown hebben wij Feyenoord weer een huurkorting verstrekt.

Er zijn tijdens deze algemene vergadering van aandeelhouders geen commissarissen aftredend. De raad van commissarissen heeft dit verslagjaar 5 keer regulier en 10 keer extra overleg gevoerd met de directie. Daarnaast hebben er 6 (waarvan 1 extra) commissievergaderingen plaatsgevonden: twee van de remuneratie-, selectie- en benoemingscommissie alsmede 4 (waarvan 1 extra) vergaderingen van de audit- en compliancecommissie. Een vertegenwoordiging uit de audit- en compliancecommissie heeft vanaf de lockdownperiode op maandelijkse basis overlegd gevoerd met de directie aangaande de liquiditeitspositie.

Bericht van de raad van commissarissen

De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen alle facetten rondom het stilleggen van het nieuwe Stadion-project, de reguliere financiële aangelegenheden en met name de herfinanciering en liquiditeitspositie.

Onze directeur Jan van Merwijk beëindigt per 1 januari 2023 zijn werkzaamheden bij Stadion Feijenoord N.V. en gaat op zoek naar een nieuwe uitdaging. Jan was jarenlang het gezicht van het Stadion en heeft het Stadion door vaak moeilijke omstandigheden geloodst. Daar zijn wij hem als raad van commissarissen dankbaar voor. Dat Jan nu het stokje overdraagt, sluit goed aan bij dit moment, waarbij wij nadenken over de toekomst van De Kuip.

Om gezondheidsredenen is de CFO van het Stadion, de heer Carl Berg, helaas langdurig afwezig.

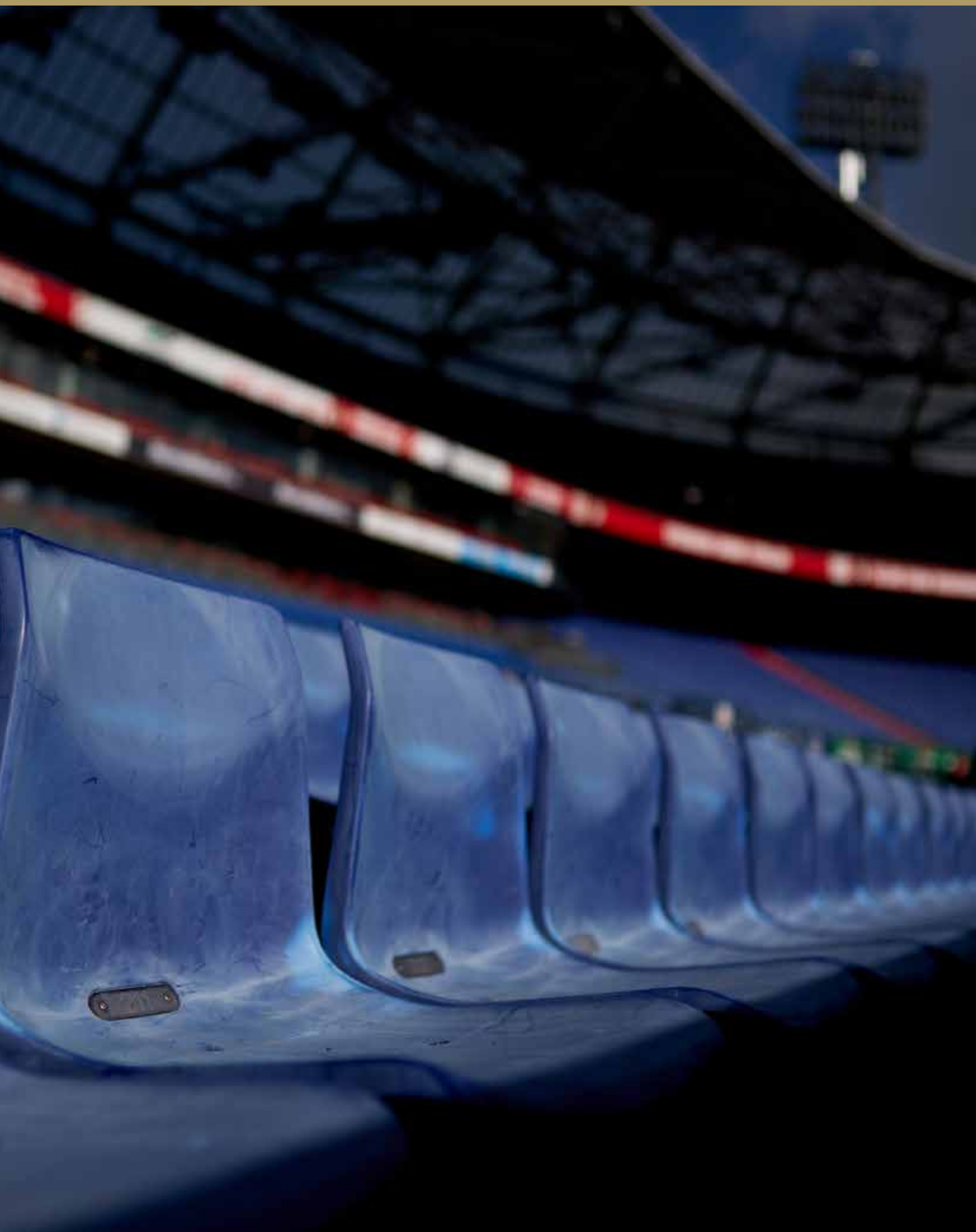
De raad van commissarissen wil zijn waardering uitspreken voor de wijze waarop de directie en medewerkers in dit verslagjaar met wederom een lockdownperiode veerkracht hebben getoond en ondanks de moeilijke omstandigheden een positieve exploitatie hebben weten te bewerkstelligen. Dat is zeker een compliment waard!

Rotterdam, 14 november 2022

De raad van commissarissen:

P. van Oord
L.H. Barg
P.J. Duisenberg
G.J.H. van der Vegt
M.F.E. de Waard-Preller





Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. over het boekjaar 2021-2022

Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2021-2022 waren er gemiddeld 67 fte's in vaste dienst van Stadion Feijenoord N.V. (de moedermaatschappij); 42% vrouwen en 58% mannen. Daarnaast waren in dit boekjaar gemiddeld 30 medewerkers met een oproepcontract werkzaam bij Stadion Feijenoord N.V..

Onze dochterondernemingen Security Management Group (SMG) en CREW Hospitality Services (CREW) zijn onderverdeeld in vijf disciplines, te weten SMG Event Security, SMG Services, SMG Corporate Security, SMG Traffic en CREW. In totaal zijn er 495 oproepkrachten werkzaam. Deze zijn als volgt onder te verdelen:

SMG Event Security	146
SMG Services	148
SMG Corporate Security	23
SMG Traffic	35
CREW	143

Per saldo waren in het boekjaar 2021-2022 bij de vier beveiligingsdisciplines, de holding SMG en CREW gemiddeld 41 fte vaste medewerkers in dienst.

Verzuim

De verzuimcijfers zijn gebaseerd op de medewerkers in vaste dienst van Stadion Feijenoord N.V. In het boekjaar 2021-2021 is het gemiddelde verzuimpercentage 6,3%. Dat is lager dan in het voorgaande boekjaar (8,2%). Deze daling is voornamelijk te danken aan de afname van een aantal langdurige (Covid-gerelateerde) verzuimgevallen gedurende het boekjaar. Het percentage ligt boven het landelijk gemiddelde van 4,9% (kalenderjaar 2021).



Een terugblik op seizoen 2021-2022

Seizoen 2021-2022 was, net als seizoen 2020-2021, weer een jaar waarin Covid-19 een stempel drukte op onze operatie. Een aantal (gedeeltelijke) lockdowns zorgde voor lege stadions, en er werd nog altijd veel thuisgewerkt. In februari 2022 speelden we voor het eerst weer met publiek. In maart 2022 werd het thuiswerkadvies opgeheven door de overheid.

De krapte op de arbeidsmarkt nam toe en dat merkten wij aan het aantal respondenten op door ons geplaatste vacatures. De 'jacht op talent' is in volle gang. Met name IT- en (digitale) marketingvacatures bleken moeilijker in te vullen dan voorheen. Na de coronacrisis bleken ook ervaren en kundige hospitality-kandidaten lastig te vinden.

Overal in Nederland is het personeelsverloop hoog (gemiddeld in Nederland circa 21% per jaar). Ook wij hebben onze uitstroom zien toenemen. Het behouden van getalenteerde en gewaardeerde collega's en het aantrekken van nieuw talent was een belangrijk speerpunt.

Om te toetsen hoe wij het als werkgever doen op het gebied van arbeidsvoorwaarden, cultuur, arbeidsomstandigheden en flexibiliteit hebben we dit seizoen een aantal onderzoeken gedaan: een Medewerkers Betrokkenheids Onderzoek en een benchmark van ons loongebouw.

Medewerkers Betrokkenheids Onderzoek (STARRED)

In april 2022 hebben wij een Medewerkers Betrokkenheids Onderzoek gehouden onder het kantoorpersoneel, gebruikmakend van de survey van STARRED. Deelname aan de survey was volledig anoniem en antwoorden waren niet te herleiden tot individuele medewerkers.

Medio augustus 2022 zijn de resultaten van de survey besproken in het directieoverleg en teruggekoppeld naar het personeel, inclusief een actieplan. Wij zetten dit onderzoek in als tool ter verbetering van de arbeidsomstandigheden en arbeidsvoorwaarden.

Benchmark loongebouw

Wij hebben dit seizoen aan Adviesbureau BexerHamstra gevraagd om ons bestaande beloningsbeleid (kantoorfuncties) te vergelijken met het beloningsbeleid in de algemene Nederlandse markt (private sector). BexerHamstra is gespecialiseerd in beloning, organisatie-inrichting en overige arbeidsvoorwaarden.

Ontwikkeling & Training

Het (helpen) ontwikkelen van ons personeel heeft een belangrijke plaats op de agenda van de organisatie. In 2019-2020 introduceerden wij daarom, als onderdeel van het TOPsport traject, GoodHabitx bij ons personeel. Dit is een online learning- platform dat 24/7 beschikbaar is en waarop online trainingen gevolgd kunnen worden op allerlei gebieden. Van managementvaardigheden tot communicatie en van vitaliteit tot technische vaardigheden.

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad/HR

Er zijn in het boekjaar 2021-2022 tien gezamenlijke bijeenkomsten geweest.

Rotterdam, 14 november 2022

Het bestuur:

J.W.N. van Merwijk





Geconsolideerde balans per 30 juni 2022

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2022		30 juni 2021	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	5.375.160		6.488.740	
Financiële vaste activa	2	1.391.318		1.208.442	
			6.766.478		7.697.182
Vlottende activa					
Vorraden		433.728		256.202	
Vorderingen	3	11.464.259		2.309.042	
Liquide middelen	4	3.629.519		4.764.124	
			15.527.506		7.329.368
			22.293.984		15.026.550
Passiva					
Groepsvermogen	5	-16.808.018		-17.541.678	
Voorzieningen	6	3.053.662		2.335.024	
Langlopende schulden	7	19.755.927		20.500.921	
Kortlopende schulden	8	16.292.413		9.732.283	
			22.293.984		15.026.550



Jaarrekening

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2021-2022

		2021-2022	2020-2021
		€	€
Netto-omzet	11	28.848.314	11.379.642
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	12	-16.414.688	-8.402.070
Lonen en salarissen	13	-5.823.572	-2.585.570
Sociale lasten en pensioenlasten	13	-1.893.612	-1.746.995
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	-2.080.232	-2.222.539
Overige bedrijfskosten	14	-1.174.282	-169.263
Som der bedrijfslasten		-27.386.386	-15.126.437
Bedrijfsresultaat		1.461.928	-3.746.795
Rentelasten en soortgelijke kosten		-914.848	-521.810
		-914.848	-521.810
Resultaat vóór belastingen		547.080	-4.268.605
Belastingen	15	186.580	942.546
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen na belastingen		-	-1.390
Nettoresultaat		733.660	-3.327.449

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021-2022

	2021-2022		2020-2021	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat	1.461.928		-3.746.795	
Afschrijvingen	2.055.104		2.178.640	
Mutatie voorzieningen	718.638		62.854	
Mutatie langlopende schulden	455.007		2.795.197	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie voorraden	-177.526		-97.170	
• Mutatie kortlopende vorderingen	-9.151.514		-269.510	
• Mutatie kortlopende schulden	6.538.255		2.277.365	
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.899.892		3.200.581	
Investerings in materiële vaste activa	-966.652		-391.786	
Desinvesteringen materiële vaste activa	25.138		-	
Kasstroom uit Investeringsactiviteiten	-941.524		-391.786	



Jaarrekening

	2021-2022		2020-2021	
	€	€	€	€
Opname lening Goldman Sachs	-1.200.000		-	
Betaalde rente	<u>-892.973</u>		<u>-537.829</u>	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		<u>-2.092.973</u>		<u>-537.829</u>
Netto kasstroom		<u>-1.134.605</u>		<u>2.270.966</u>
Geldmiddelen per 1 juli 2021 / 2020		4.764.124		2.493.158
Geldmiddelen per 30 juni 2022 / 2021		<u>3.629.519</u>		<u>4.764.124</u>
Mutatie geldmiddelen		-1.134.605		2.270.966





Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2021-2022

Algemeen

Voornaamste activiteiten

Stadion Feijenoord N.V., gevestigd te Rotterdam, exploiteert een Stadion door het te verhuren voor voetbalwedstrijden en andere evenementen. De vennootschap organiseert daarnaast ook zelf evenementen en verzorgt de beveiligingsactiviteiten bij evenementen in het Stadion, alsmede voor externe evenementen van derden. Tevens neemt de vennootschap de horeca exploitatie ter hand in het Stadioncomplex. Daarnaast levert de vennootschap hospitality medewerkers voor activiteiten in het Stadion en bij externe opdrachtgevers. Tot slot werden er tot dit boekjaar activiteiten verricht om de totstandkoming van een nieuw Stadion mogelijk te maken.

Een groot deel van de omzet is gerelateerd aan en wordt gerealiseerd door het beschikbaar stellen van het Stadioncomplex van de vennootschap aan Feyenoord Rotterdam N.V.. De huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. loopt tot en met 30 juni 2023.

Op dit moment zijn er gesprekken gaande met de club over de verlenging van de huurovereenkomst.

De vennootschap is voor de omzet in hoge mate afhankelijk van Feyenoord Rotterdam N.V., haar financiële situatie en daaraan gerelateerde kasstromen.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2021-2022, dat is geëindigd op balansdatum 30 juni 2022.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening 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.

Toepassing van artikel 402 Boek 2 BW

De financiële gegevens van de onderneming zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening conform artikel 402 Boek 2 BW slechts het aandeel in het resultaat van vennootschappen waarin wordt deelgenomen na belastingen en het overige resultaat na belastingen.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.



Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

Activa en passiva worden tegen historische kostprijs opgenomen, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde of kostprijs daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich naar alle waarschijnlijkheid in de praktijk zullen voordoen en niet op basis van voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich zullen voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de winst-en-verliesrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie.

Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een

vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Voor een nadere uitwerking van de grondslagen met betrekking tot de opbrengstverantwoording, wordt verwezen naar de beschreven grondslagen onder de netto-omzet.

Presentatie- en functionele valuta

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, dit is tevens de functionele valuta van de onderneming. De functionele valuta wijkt niet af van de presentatievaluta.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

De hoogte van de voorziening voor groot onderhoud is gebaseerd op het meerjaren onderhoudsplan, welke jaarlijks in samenspraak met een extern bureau wordt geactualiseerd. Bij het bepalen van de hoogte van de voorziening groot onderhoud wordt in belangrijke mate rekening gehouden met de uiteenlopende cycli van de verschillende componenten, alsmede de verwachte inflatie voor de toekomstige jaren. De materiele vaste activa wordt tegen historische kostprijs opgenomen, door middel van een impairment test wordt jaarlijks getoetst of de boekwaarde van de materiele activa niet hoger is dan de reële waarde. De reële waarde wordt bepaald aan de hand van de indirecte opbrengstwaarde waarbij gebruik wordt gemaakt van verschillende assumpties om te komen tot de kasstroombepaling. Voor nadere achtergrond inzake de ontwikkeling van het Nieuwe Stadion wordt verwezen naar de paragraaf Stadionontwikkeling.

Grondslagen voor consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van de onderneming en haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend dan wel waarover de centrale leiding bestaat. Dochtermaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming (en/of een of meer van haar dochtermaatschappijen) meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kan uitoefenen, of meer dan de helft van de bestuurders of van de commissarissen kan benoemen of ontslaan. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Bij de bepaling of beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend, worden financiële instrumenten die potentiële stemrechten bevatten en zodanig kunnen worden uitgeoefend dat ze daardoor de onderneming meer of minder invloed verschaffen.



Toelichting

Nieuw verworven deelnemingen worden in de consolidatie betrokken vanaf het tijdstip waarop beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie betrokken tot het tijdstip van beëindiging van deze invloed. Voor een overzicht van de geconsolideerde groepsmaatschappijen wordt verwezen naar noot 19 Financiële Vaste Activa.

Consolidatiemethode

De posten in de geconsolideerde jaarrekening worden opgesteld volgens uniforme grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de groep.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge aandelenverhoudingen, schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd. Tevens zijn de resultaten op onderlinge transacties tussen groepsmaatschappijen geëlimineerd voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten de groep zijn gerealiseerd en er geen sprake is van een bijzondere waardevermindering. Bij een transactie waarbij de rechtspersoon een niet-100%-belang heeft in de verkopende groepsmaatschappij, wordt de eliminatie uit het groepsresultaat pro rata toegerekend aan het minderheidsbelang op basis van het aandeel van de minderheid in de verkopende groepsmaatschappij.

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd, er is geen sprake van minderheidsbelangen.

Joint ventures worden niet geconsolideerd. Het belang in de joint ventures wordt verwerkt als een deelneming waarop invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Verwezen wordt naar de grondslag samenwerkingsverbanden.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, afgeleide financiële instrumenten (derivaten), handelsschulden en overige te betalen posten. In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, (langlopende) leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden en overige te betalen posten. De onderneming heeft geen afgeleide financiële instrumenten. Financiële activa en financiële verplichtingen worden in de balans opgenomen op het moment dat contractuele rechten of verplichtingen ten aanzien van dat instrument ontstaan. Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

Financiële instrumenten (en afzonderlijke componenten van financiële instrumenten) worden in de geconsolideerde jaarrekening gepresenteerd in overeenstemming met de economische realiteit van de contractuele bepalingen. Presentatie vindt plaats op basis van afzonderlijke componenten van financiële instrumenten als financieel actief, financiële verplichting of als eigen vermogen.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien financiële instrumenten echter bij de vervolgwaaardering (na initiële verwerking in de jaarrekening) worden gewaardeerd tegen reële waarde

met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening worden eventuele direct toerekenbare transactiekosten bij de eerste waardering direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Verstrekte leningen en overige vorderingen

Verstrekte leningen en overige vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardevermindervingsverliezen worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Aan- en verkopen van financiële activa die tot de categorie verstrekte leningen en overige vorderingen behoren, worden verantwoord op de transactiedatum.

Bijzondere waardeverminderingen financiële activa

Handelsdebiteuren die niet individueel onderhevig zijn gebleken aan bijzondere waardevermindering worden collectief beoordeeld of deze onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering, dit door samenvoeging van vorderingen met vergelijkbare risicokenmerken. Bij de beoordeling van de collectieve waardevermindering gebruikt de onderneming historische trends met betrekking tot de waarschijnlijkheid van het niet nakomen van betalingsverplichtingen en de stijging van het aantal betalingsachterstanden welke ook worden beoordeeld op basis van gehanteerde en overeengekomen betaaltermijnen met de betreffende debiteuren. De uitkomsten worden bijgesteld als de ondernemingsleiding van oordeel is dat de huidige economische en kredietomstandigheden zodanig zijn dat het waarschijnlijk is dat de daadwerkelijke verliezen hoger dan wel lager zullen zijn dan historische trends suggereren.

De boekwaarde van vorderingen wordt verminderd met de voorziening voor dubieuze debiteuren. Vorderingen die niet incasseerbaar zijn worden afgeboekt van de voorziening. Andere toevoegingen en onttrekkingen aan de voorziening worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Saldering van financiële instrumenten

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

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

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode. De effectieve rente wordt direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.



Toelichting

De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden wordt opgenomen onder kortlopende schulden.

Reële waarde

De reële waarde van een financieel instrument is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en van elkaar onafhankelijk zijn. De reële waarde van niet-beursgenoteerde financiële instrumenten wordt bepaald door de verwachte kasstromen contant te maken tegen een disconteringsvoet die gelijk is aan de geldende risicovrije marktrente voor de resterende looptijd vermeerderd met krediet- en liquiditeitsopslagen.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden in de balans verwerkt indien het waarschijnlijk is dat de toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot dat actief zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

Het Stadion en gebouwen, installaties, inventaris, andere vaste bedrijfsmiddelen en materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen hun kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De kostprijs van de genoemde activa bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik. De kostprijs van de activa die door de onderneming in eigen beheer zijn vervaardigd, bestaat uit de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten die rechtstreeks kunnen worden toegerekend aan de vervaardiging. Verder omvat de vervaardigingsprijs een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente op schulden over het tijdvak dat kan worden toegerekend aan de vervaardiging van de activa. In het geval dat de betaling van de kostprijs van een materieel vast actief plaatsvindt op grond van een langere dan normale betalingstermijn, wordt de kostprijs van het actief gebaseerd op de contante waarde van de verplichting. In het geval dat materiële vaste activa worden verworven in ruil voor een niet-monetair actief, wordt de kostprijs van het materieel vast actief bepaald op basis van de reële waarde voor zover de ruiltransactie leidt tot een wijziging in de economische omstandigheden en de reële waarde van het verworven actief of van het opgegeven actief op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Investeringssubsidies worden in mindering gebracht op de kostprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben. De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur, rekening houdend met de eventuele restwaarde van de individuele activa. Op bedrijfsterreinen, materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven. Afschrijving start op het moment dat een actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik en wordt beëindigd bij buitengebruikstelling of bij afstoting.

De afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

- Stadion en Gebouwen: 20 tot 25 jaar
- Installaties: 5 tot 30 jaar
- Inventaris : 3 tot 10 jaar

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd als zij de gebruiksduur van het object verlengen en/of leiden tot toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot het object. Ter zake van verwachte kosten van periodiek groot onderhoud aan gebouwen, installaties e.d. wordt een voorziening gevormd. Zie hiervoor de beschreven grondslagen onder Voorzieningen. De materiële vaste activa waarvan de vennootschap en haar groepsmaatschappijen, krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortkomende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht. Buiten gebruik gestelde activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere opbrengstwaarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Indien waardering tegen nettovermogenswaarde niet kan plaatsvinden doordat de hiervoor benodigde informatie niet kan worden verkregen, wordt de deelneming gewaardeerd volgens het zichtbaar eigen vermogen. Bij de vaststelling of er sprake is van een deelneming waarin de onderneming invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid, wordt het geheel van feitelijke omstandigheden en contractuele relaties (waaronder eventuele potentiële stemrechten) in aanmerking genomen.

Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de onderneming, die de geconsolideerde jaarrekening opstelt, gehanteerd.

Indien de deelnemende rechtspersoon een actief of een passief overdraagt aan een deelneming die volgens de vermogensmutatiemethode wordt gewaardeerd, wordt de winst of het verlies voortvloeiend uit deze overdracht naar rato van het relatieve belang dat derden hebben in de deelnemingen verwerkt (proportionele resultaatsbepaling). Een verlies dat voortvloeit uit de overdracht van vlottende activa of een bijzondere waardevermindering van vaste activa wordt wel volledig verwerkt. Resultaten op transacties waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, worden geëlimineerd voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De niet gerealiseerde winst wordt geëlimineerd uit het resultaat van de onderneming. Deze correctie wordt verwerkt door eliminatie op het resultaat deelneming en deze eliminatie in de balans in mindering te brengen op de waarde van de deelneming.



Toelichting

De onderneming realiseert de geëlimineerde winst als gevolg van verkoop aan derden, afschrijvingen of door middel van het verantwoorden van een bijzondere waardevermindering door de desbetreffende deelneming.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Bij deze waardering worden ook langlopende vorderingen op de deelnemingen meegenomen die feitelijk moeten worden gezien als onderdeel van de netto-investering. Dit betreft met name leningen waarvan de afwikkeling in de nabije toekomst niet is gepland en niet waarschijnlijk is.

Een aandeel in de winst van de deelneming in latere jaren wordt pas verwerkt als en voor zover het cumulatieve niet verwerkte aandeel in het verlies is ingelopen. Wanneer de onderneming echter geheel of ten dele garant staat voor de schulden van een deelneming, dan wel de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) in staat te stellen tot betaling van haar schulden, wordt een voorziening gevormd ter grootte van de verwachte betalingen door de onderneming ten behoeve van de deelneming.

Deelnemingen waarin de vennootschap de zeggenschap gezamenlijk met andere deelnemers uitoefent (joint ventures), worden gewaardeerd op basis van dezelfde grondslagen als deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Er vindt geen consolidatie plaats voor de joint ventures.

Bij inbreng in of verkoop van activa door de vennootschap aan een joint venture, verantwoordt de vennootschap dat deel van het resultaat in de winst-en-verliesrekening dat correspondeert met het relatieve belang van de andere deelnemers in de joint venture. Er wordt geen resultaat verantwoord als de door de deelnemers ingebrachte niet-monetaire activa ongeveer aan elkaar gelijk zijn wat betreft aard, gebruik (in dezelfde bedrijfsactiviteit) en reële waarde. Eventuele niet verantwoorde resultaten worden in mindering gebracht op de nettovermogenswaarde van de joint venture. Eventuele verliezen op vlottende activa of bijzondere waardeverminderingen van vaste activa verantwoordt de onderneming daarentegen direct en volledig.

Bij verkoop van activa door de joint venture aan de vennootschap, verantwoordt de vennootschap het aandeel in de winst of verlies van de joint venture op die verkoop pas in de winst-en-verliesrekening als het betreffende actief is (door)verkocht aan een derde. Als echter sprake is van een verlies op vlottende activa of een bijzondere waardevermindering van vaste activa, neemt de vennootschap zijn aandeel in dit verlies direct.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Voor materiële vaste activa en deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat deze activa onderhevig zijn aan bijzondere waardeverminderingen. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de opbrengstwaarde. Als het niet mogelijk is de realiseerbare waarde te schatten voor een individueel actief, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Wanneer de boekwaarde van

een actief (of een kasstroomgenererende eenheid) hoger is dan de realiseerbare waarde, wordt een bijzonder waardeverminderingverlies verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde.

Vervreemding van vaste activa

Voor verkoop beschikbare activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere opbrengstwaarde.

Vorraden

De voorraden bestaan voornamelijk uit voorraden ten behoeve van de horeca-exploitatie en worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en bijkomende kosten, zoals invoerrechten, transportkosten en andere kosten die direct kunnen worden toegerekend aan de verwerving van voorraden.

Handelskortingen, rabatten en soortgelijke (te) ontvangen vergoedingen met betrekking tot de inkoop van voorraden worden in mindering gebracht op de verkrijgingsprijs.

Vorderingen

De grondslagen voor de waardering van vorderingen zijn beschreven onder het hoofd Financiële instrumenten.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien liquide middelen niet ter vrije beschikking staan, wordt hiermee rekening gehouden bij de waardering.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigen vermogen worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht, na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst- en -verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Agio

De door de aandeelhouders ingebrachte bedragen boven het nominaal aandelenkapitaal worden verantwoord als agio. Hieronder worden tevens begrepen additionele vermogensstortingen door bestaande aandeelhouders zonder uitgifte van aandelen of uitgifte van rechten tot het nemen of verkrijgen van aandelen van de onderneming. Daarnaast ontstaat agio ook als gevolg van leningen (vreemd vermogen) welke zijn omgezet in kapitaalstortingen (eigen vermogen), waarbij het bedrag aan kapitaalstortingen hoger liggen dan de nominale waarde van de daaraan gerelateerde uitgifte van (preferente) aandelen.



Toelichting

Kosten en kapitaalbelasting verbonden aan de plaatsing van aandelen die niet worden geactiveerd, worden onder aftrek van belastingeffecten, ten laste van het agio gebracht. Indien en zover het agio ontoereikend is, worden de bedragen ten laste van de overige reserves gebracht.

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen, wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Rechten en verplichtingen voortvloeiend uit eenzelfde overeenkomst worden niet in de balans opgenomen indien en voor zover noch de onderneming noch de tegenpartij heeft gepresteerd. Opname in de balans geschiedt wanneer de nog te ontvangen respectievelijk te leveren prestatie en tegenprestatie niet (meer) met elkaar in evenwicht zijn en dit voor de onderneming nadelige gevolgen heeft. Indien (een deel van) de uitgaven die noodzakelijk zijn om een voorziening af te wikkelen waarschijnlijk geheel of gedeeltelijk door een derde worden vergoed bij afwikkeling van de voorziening, wordt de vergoeding als afzonderlijk actief gepresenteerd. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de contante waarde van de beste schatting van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen.

Indien de tijdswaarde van geld materieel is en de periode waarover de uitgaven contant worden gemaakt meer dan een jaar is, worden voorzieningen gewaardeerd tegen de contante waarde van de beste schatting van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en de verliezen af te wikkelen.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarden indien de tijdswaarde van het geld niet materieel is of de periode waarover de uitgaven contant worden gemaakt maximaal een jaar is.

Voorziening groot onderhoud

De voorziening voor groot onderhoud heeft betrekking op verwachte kosten op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud aan de verschillende componenten in het Stadion. De uitgaven van groot onderhoud worden verwerkt ten laste van de onderhoudsvoorziening voor zover deze is gevormd voor de beoogde kosten. Indien de kosten van groot onderhoud uitgaan boven de boekwaarde van de voor het desbetreffende actief aangehouden voorziening, worden de (meer)kosten verwerkt ten laste van de winst-en-verliesrekening. De voorziening is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan en heeft overwegend een langlopend karakter en wordt gewaardeerd tegen contante waarde.

Voorziening in verband met deelnemingen

De voorziening in verband met deelnemingen heeft betrekking op deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde. Zie de grondslagen onder het hoofd Financiële vaste activa.

Langlopende schulden

De waardering van langlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

Kortlopende schulden

De waardering van kortlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten uit hoofde van het ter beschikking stellen van onroerend goed (waaronder verhuur van het Stadion aan Feyenoord Rotterdam N.V. gedurende wedstrijden, waaruit voornamelijk de wedstrijdopbrengsten voortvloeien), de horeca-exploitatie, de beveiligingsactiviteiten, hospitality activiteiten en overige opbrengsten.

Opbrengsten uit het ter beschikking stellen van onroerend goed worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst.

Opbrengsten uit de horeca-exploitatie en overige opbrengsten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding, na aftrek van retouren en tegemoetkomingen, handels- en volumekortingen. Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer de belangrijke risico's en voordelen van eigendom aan de koper zijn overgedragen, de inning van de verschuldigde vergoeding waarschijnlijk is, het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de hiermee verband houdende kosten of eventuele retouren van goederen betrouwbaar kunnen worden ingeschat en er geen sprake is van aanhoudende betrokkenheid bij de goederen.

Opbrengsten uit het verlenen van diensten worden opgenomen in de netto-omzet tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding, na aftrek van tegemoetkomingen en kortingen.

Opbrengsten uit het verlenen van diensten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald. Opbrengsten uit hoofde van verleende diensten (waaronder beveiligingsactiviteiten gedurende evenementen) worden in de winst-en-verliesrekening als netto-omzet opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de transactie op verslagdatum. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van beoordelingen van de verrichte werkzaamheden.



Toelichting

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Hieronder zijn begrepen de ten behoeve van de bedrijfsopbrengsten gemaakte kosten, voor zover deze kosten door derden in rekening zijn gebracht, voornamelijk bestaande uit exploitatiekosten als gevolg van het organiseren van evenementen zoals ingehuurde uitzendkrachten en in rekening gebrachte kosten gerelateerd aan voorraden voor consumptie (gedurende evenementen), en de kosten die verband houden met de ontwikkeling van het nieuwe Stadion en door derden in rekening zijn gebracht (exclusief kosten financiering).

Personeelsbeloningen

De beloningen van het personeel worden als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen. Als de reeds betaalde bedragen de verschuldigde beloningen overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover er sprake zal zijn van terugbetaling door het personeel of van verrekening met toekomstige betalingen door de vennootschap.

Indien een beloning wordt betaald, waarbij geen rechten worden opgebouwd (bijvoorbeeld doorbetaling in geval van ziekte of arbeidsongeschiktheid) worden de verwachte lasten verantwoord in de periode waarover deze beloning is verschuldigd. Voor op balansdatum bestaande verplichtingen tot het in de toekomst doorbetalen van beloningen (inclusief ontslagvergoedingen) aan personeelsleden die op balansdatum naar verwachting blijvend geheel of gedeeltelijk niet in staat zijn om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid wordt een voorziening opgenomen.

De verantwoorde verplichting betreft de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichting op balansdatum af te wikkelen. De beste schatting is gebaseerd op contractuele afspraken met personeelsleden (CAO en individuele arbeidsovereenkomsten). Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Pensioenen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over de in die periode aan de pensioenverzekeraar en het bedrijfstakpensioenfonds verschuldigde pensioenpremies. Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen. Als de op balansdatum reeds betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenverzekeraar en het bedrijfstakpensioenfonds of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies. De vigerende pensioenregeling betreft een toegezegde bijdrageregeling. De onderneming heeft geen additionele verplichtingen op basis van de uitvoeringsovereenkomst en is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in de pensioenregeling.

Ontslagvergoedingen

Ontslagvergoedingen zijn vergoedingen die worden toegekend in ruil voor de beëindiging van het dienstverband. Een uitkering als gevolg van ontslag wordt als verplichting en als last verwerkt als de onderneming zich aantoonbaar onvoorwaardelijk heeft verbonden tot betaling van een ontslagvergoeding.

Ontslagvergoedingen worden gewaardeerd met inachtneming van de aard van de vergoeding. Als de ontslagvergoeding een verbetering is van de beloningen na afloop van het dienstverband, vindt waardering plaats volgens dezelfde grondslagen die worden toegepast voor pensioenregelingen. Andere ontslagvergoedingen worden gewaardeerd op basis van de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen.

Leasing

De onderneming kan financiële en operationele leasecontracten afsluiten. Een leaseovereenkomst waarbij de voor- en nadelen verbonden aan het eigendom van het leaseobject geheel of nagenoeg geheel door de lessee worden gedragen, wordt aangemerkt als een financiële lease. Alle andere leaseovereenkomsten classificeren als operationele leases. Bij de leaseclassificatie is de economische realiteit van de transactie bepalend en niet zozeer de juridische vorm. Classificatie van de lease vindt plaats op het tijdstip van het aangaan van de betreffende leaseovereenkomst.

Financiële leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een financiële lease, wordt het leaseobject (en de daarmee samenhangende schuld) bij de aanvang van de leaseperiode in de balans verwerkt tegen de reële waarde van het leaseobject of, indien deze lager is, tegen de contante waarde van de minimale leasebetalingen. Beide waarden worden bepaald op het tijdstip van het aangaan van de leaseovereenkomst. De toegepaste rentevoet bij de berekening van de contante waarde is de impliciete rentevoet. Indien deze rentevoet praktisch niet te bepalen is, wordt de marginale rentevoet gehanteerd. De initiële directe kosten worden opgenomen in de eerste waardering van het leaseobject.

De grondslagen voor de vervolgwaardering van het leaseobject zijn beschreven onder het hoofd Materiële vaste activa. Als geen redelijke zekerheid bestaat dat de onderneming eigenaar van een leaseobject zal worden aan het einde van de leaseperiode, wordt het object afgeschreven over de kortste termijn van de leaseperiode of de gebruiksduur van het object.

De minimale leasebetalingen worden gesplitst in rentelasten en aflossing van de uitstaande leaseverplichting. De rentelasten worden gedurende de leaseperiode zodanig toegerekend aan elke periode dat dit resulteert in een constante periodieke rentevoet over de resterende netto-verplichting met betrekking tot de financiële lease. Voorwaardelijke leasebetalingen worden als last verwerkt in de periode dat aan de voorwaarden tot betaling wordt voldaan.



Toelichting

Operationele leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Vergoedingen die worden ontvangen als stimulering voor het afsluiten van een overeenkomst worden verwerkt als een vermindering van de leasekosten over de leaseperiode. Leasebetalingen en vergoedingen inzake operationele leases worden lineair over de leaseperiode ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht, tenzij een andere toerekeningsystematiek meer representatief is voor het patroon van de met het leaseobject te verkrijgen voordelen.

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten en rentelasten en soortgelijke kosten

Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren.

Agio, disagio en aflossingspremies worden verantwoord als rentelast in de periode waartoe zij behoren. De toerekening van deze rentelast en de rentevergoeding over de lening is de effectieve rente die in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt. In de balans is (per saldo) de amortisatiewaarde van de schuld(en) verwerkt. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het agio en de al in de winst-en-verliesrekening verwerkte aflossingspremies worden verwerkt als verhoging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het disagio worden verwerkt als verlaging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben.

Belastingen over het resultaat

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

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

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

Voor belastbare tijdelijke verschillen wordt een voorziening latente belastingverplichtingen getroffen. Voor verrekenbare tijdelijke verschillen, beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekeningsmogelijkheden wordt een latente belastingvordering opgenomen, maar uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening respectievelijk

compensatie. Hierbij is een periode van vijf jaar gehanteerd aangezien voor de periode hierna nog geen betrouwbare inschattingen kunnen worden gemaakt. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Voor belastbare tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, deelnemingen en joint ventures wordt een latente belastingverplichting opgenomen tenzij de onderneming in staat is het tijdstip van afloop van het tijdelijke verschil te bepalen en het waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst niet zal aflopen.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, buitenlandse niet-zelfstandige eenheden, deelnemingen en joint ventures wordt een latente belastingvordering opgenomen uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst afloopt en er fiscale winst beschikbaar zal zijn ter compensatie van het tijdelijk verschil.

De waardering van latente belastingverplichtingen en latente belastingvorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap op balansdatum voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van zijn activa, voorzieningen, schulden en overlopende passiva. Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Fiscale eenheid

De onderneming vormt samen met haar dochtermaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting wordt op het niveau van het hoofd binnen de fiscale eenheid, zijnde Stadion Feijenoord N.V., bepaald (op basis van het geconsolideerd fiscaal resultaat) en verrekend met de belastingautoriteit. De verrekening binnen de fiscale eenheid tussen de onderneming en haar dochtermaatschappijen vindt plaats via de rekening-courant verhoudingen op basis van individueel behaalde commerciële resultaten (met de vereiste correcties op het niveau van het hoofd binnen de fiscale eenheid voor het bepalen van het fiscaal resultaat voor de vennootschapsbelasting).

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de groep in de resultaten van deze deelnemingen, bepaald op basis van de grondslagen van de groep. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen de groep en de niet-geconsolideerde deelnemingen en tussen niet-geconsolideerde deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De resultaten van deelnemingen die gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.



Toelichting

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen die zonder beperkingen en zonder materieel risico van waardeverminderingen als gevolg van de transactie kunnen worden omgezet in geldmiddelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

Bepaling reële waarde

Een aantal grondslagen en toelichtingen in de jaarrekening van de groep vereisen de bepaling van de reële waarde van zowel financiële- als niet-financiële activa en verplichtingen. Indien van toepassing wordt nadere informatie over de uitgangspunten voor de bepaling van de reële waarde vermeld bij het onderdeel van deze toelichting dat specifiek op het betreffende actief of de betreffende verplichting van toepassing is.

Verbonden partijen

Transacties met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Van deze transacties wordt de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht toegelicht.

Gebeurtenissen na balansdatum

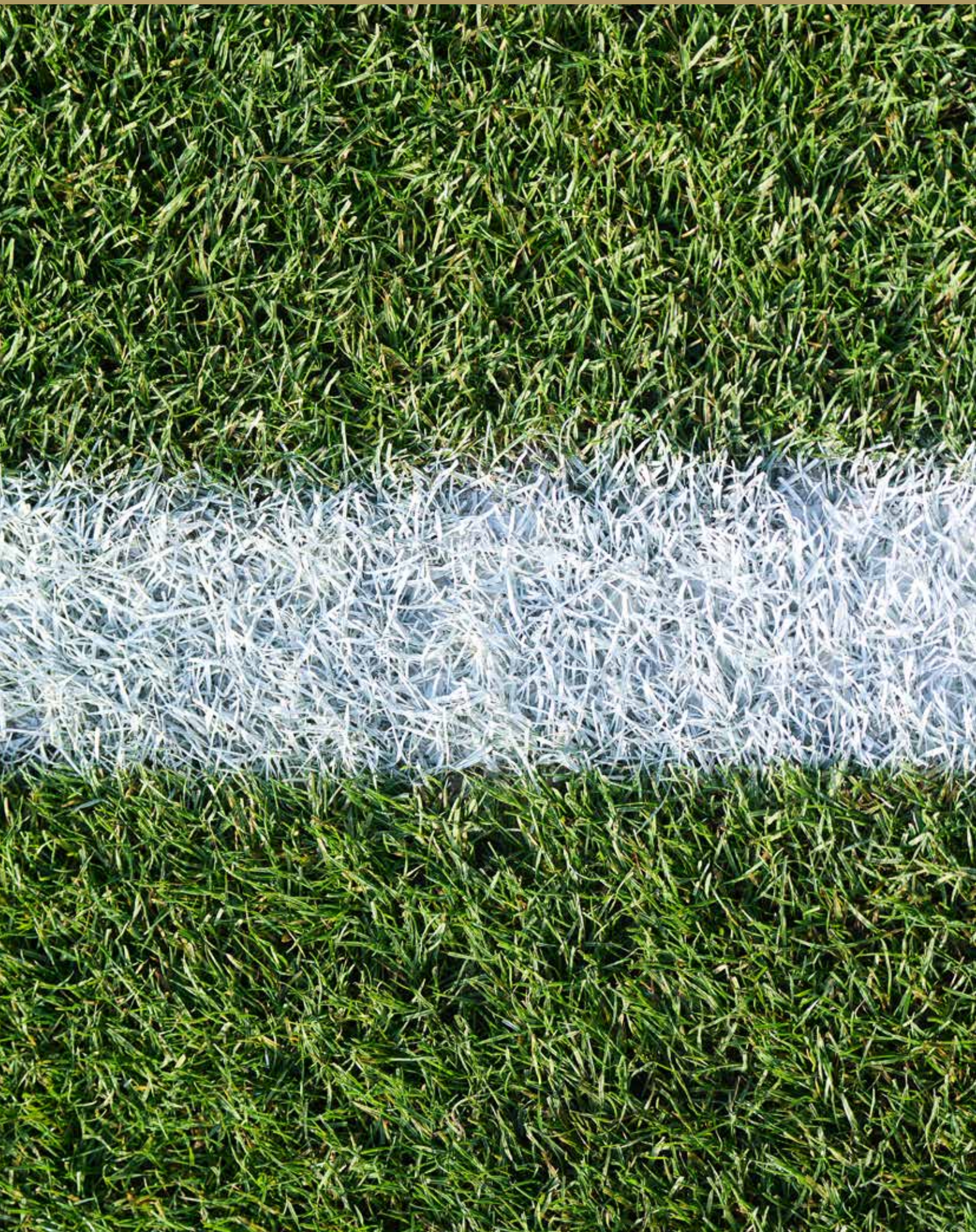
Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening. Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

Overheidssubsidies

Vanwege het geleden omzetverlies als gevolg van de coronamaatregelen heeft de vennootschap in dit boekjaar de volgende overheidssubsidies verwerkt:

- Loonsteun uit hoofde van de tijdelijke noodmaatregel overbrugging werkgelegenheid (NOW). De vennootschap heeft dit boekjaar een beroep gedaan op de NOW-regelingen 4, 5, en 6. De ontvangen voorschotten voor NOW regeling 4 dienen volledig te worden terugbetaald doordat het omzetverlies in de periode waar deze regeling betrekking op heeft niet voldoende was om in aanmerking te komen voor NOW-steun. De opgenomen vergoedingen voor regelingen 5 en 6 zijn gebaseerd op een omzetverlies van respectievelijk 65% en 58% ten opzichte van het referentiejaar 2019. De subsidie is in mindering gebracht op de personeelslasten
- Een tegemoetkoming voor de vaste lasten (TVL). Stadion Feijenoord kwam gedurende de periode januari 2022 tot en met maart 2022 in aanmerking voor de maximale TVL vergoeding van € 500.000 (regeling Q1 2022). De vergoeding is in mindering gebracht op de exploitatiekosten en derhalve verantwoord als onderdeel van de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten.





Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2022

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Activa in uitvoering	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2021					
• Aanschafwaarde	33.314.474	19.441.754	11.021.810	398.767	64.176.805
• Cumulatieve afschrijvingen	-32.100.672	-16.313.021	-9.274.372	-	-57.688.065
Boekwaarde	<u>1.213.802</u>	<u>3.128.733</u>	<u>1.747.438</u>	<u>398.767</u>	<u>6.488.740</u>
Mutaties in 2021/2022					
• Investerings	-	732.594	220.690	13.368	966.652
• In gebruik genomen activa	-	-	398.767	-398.767	-
• Aanschafwaarde desinvesteringen	-	-	-84.803	-	-84.803
• Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	-	-	59.675	-	59.675
• Afschrijvingen	-182.102	-1.179.569	-693.433	-	-2.055.104
	<u>-182.102</u>	<u>-446.975</u>	<u>-99.104</u>	<u>-385.399</u>	<u>-1.113.580</u>
Stand per 30 juni 2022					
• Aanschafwaarde	33.314.474	20.174.348	11.556.464	13.368	65.058.654
• Cumulatieve afschrijvingen	-32.282.774	-17.492.590	-9.908.130	-	-59.683.494
Boekwaarde	<u>1.031.700</u>	<u>2.681.758</u>	<u>1.648.334</u>	<u>13.368</u>	<u>5.375.160</u>

De actuele waarde (op basis van directe opbrengstwaarde) van Stadion en Gebouwen is door de unieke bestemming moeilijk eenduidig vast te stellen.

Onder de materiële vaste activa is begrepen een bedrag van € 481.394 (2020-2021: € 681.739) inzake financiële leases, welke betrekking hebben op installaties en inventaris. De vennootschap leaset deze activa maar is geen juridisch eigenaar hiervan.

2. Financiële vaste activa

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Latente belastingvordering	<u>1.391.318</u>	<u>1.208.442</u>
	<u>1.391.318</u>	<u>1.208.442</u>

Latente belastingvorderingen

Het verloop van de post latente belastingvorderingen is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	1.208.442
Mutatie	<u>182.876</u>
Stand per 30 juni 2022	<u>1.391.318</u>

De post latente belastingvorderingen betreft de tot waardering gebrachte voorwaartse verliescompensatie (€ 1.129.128) en verrekenbare tijdelijke verschillen (€ 262.190) tussen commerciële en fiscale waardering. Van deze vorderingen is een bedrag van € 160.000 naar verwachting verrekenbaar binnen 1 jaar. De potentiële latente belastingvordering uit hoofde van de voorwaartse verliescompensatie en verrekenbare tijdelijke verschillen die niet tot waardering zijn gebracht bedragen € 6.390.906 en € 161.404.

3. Vorderingen

	30 juni 2022	30 juni 2021
	€	€
Debiteuren	4.834.605	1.073.872
Overige vorderingen	639.229	3.721
Overlopende activa	6.003.793	1.275.393
	11.477.627	2.352.986
Voorziening wegens oninbaarheid	-13.368	-43.944
	11.464.259	2.309.042

In de post debiteuren is per 30 juni 2022 een bedrag van € 996.000 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2021: € 315.598).

De overlopende activa wordt dit boekjaar voor een groot gedeelte gevormd door de nog te ontvangen gelden met betrekking tot de afwikkeling van het Nieuwe Stadion ad € 4.858.342. De vorderingen hebben onder meer betrekking op Feyenoord Rotterdam NV, gemeente Rotterdam en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas.

4. Liquide middelen

De aanwezige liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

5. Groepsvermogen

De samenstelling alsmede het verloop van het eigen vermogen is opgenomen in de toelichting op de enkelvoudige balans.



Toelichting

6. Voorzieningen

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Voorziening groot onderhoud	2.791.470	2.069.128
Voorziening latente vennootschapsbelasting	262.192	265.896
	<u>3.053.662</u>	<u>2.335.024</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	2.069.128
Dotaties	1.176.863
Onttrekkingen	<u>-454.521</u>
Stand per 30 juni 2022	<u>2.791.470</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 351.000. Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 295.000 een looptijd langer dan 5 jaar. Vanwege het stilleggen van het nieuwe Stadionproject is het meerjarenonderhoudsplan geactualiseerd en is de voorziening groot onderhoud hier op aangepast. Verschillen in prijspeil worden als schattingswijziging verwerkt. De voorziening is gewaardeerd tegen contante waarde.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	265.896
Mutatie	-3.704
Stand per 30 juni 2022	262.192

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de belastbare tijdelijke verschillen tussen commerciële en fiscale waarderingen.

7. Langlopende schulden

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Brugfinanciering nieuw Stadion	16.300.000	17.500.000
Schuld Belastingdienst	2.622.621	2.862.451
Schuld RVO	778.453	-
Financiële leaseverplichtingen	54.853	68.583
Vooruit ontvangen huur	-	69.887
	19.755.927	20.500.921

Brugfinanciering nieuw Stadion

Het verloop van de brugfinanciering nieuw Stadion is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	17.500.000
Aflossing gedurende het boekjaar	-1.200.000
Stand per 30 juni 2022	16.300.000

Dochtermaatschappij Nieuw Stadion B.V. is, tezamen met Stadion Feijenoord N.V. en haar andere dochtermaatschappijen als garantiegivers, een leningsovereenkomst met Goldman Sachs aangegaan voor een kredietfaciliteit van € 17.500.000 voor het financieren van de ontwikkelingskosten van het nieuwe Stadion. Vanwege het stilleggen van het project diende de brugfinanciering per 30 april 2022 te worden afgelost met een extension-periode van drie jaar en drie maanden (uiterlijk datum afwikkeling lening is 31 juli 2025).

Toelichting

In boekjaar 2021-2022 is er inmiddels € 1,2 miljoen afgelost op de lening. Nieuw Stadion B.V. betaalde 3% rente over de opgenomen bedragen. Vanaf 1 mei 2022, begin van de extension-periode, bedraagt de rente 4,5% +Euribor die vervolgens elk kwartaal met 0,25% wordt verhoogd. Hierbij kan de Euribor nooit lager dan 0% zijn. Daarnaast heeft Nieuw Stadion B.V. bij aanvang van de lening een upfront fee betaald van 2% over de gehele faciliteit.

Zekerheidstelling

Tot zekerheid van de verplichtingen van Nieuw Stadion B.V. onder de leningsovereenkomst is door Stadion Feijenoord N.V. en haar dochtervennootschappen een garantie gesteld en zijn zekerheden (pand en hypotheekrecht) gevestigd op (on)roerende zaken, vorderingen en op de aandelen van de directe en indirecte dochtermaatschappijen van Stadion Feijenoord N.V.

Convenanten

Aan de lening zijn convenanten verbonden. Bij het ingaan van de extension-periode zijn deze aangepast. De financiële leverage ratio bedraagt maximaal 4:1. De leverage ratio is gedefinieerd als zijnde de netto schulden / adjusted EBITDA. Daarnaast dient er een minimale liquiditeit te worden aangehouden van € 1.500.000. De begroting dient voor aanvang van het seizoen door Goldman Sachs te worden geaccordeerd. De gedurende het boekjaar verwachte EBITDA mag maximaal 10% negatief afwijken van de begrote EBITDA. Per ultimo boekjaar voldoet Stadion Feijenoord aan de gestelde convenanten.

Schuld Belastingdienst

Stadion Feijenoord NV heeft over de periode maart 2020 - september 2020 uitstel van betalingen aangevraagd en verkregen voor de te verschuldigde omzet- en loonbelasting. De totale opgebouwde belastingschuld ad € 3.085.437 zal vanaf oktober 2022 in 60 gelijke maandelijkse termijnen worden afgelost. De volledige schuld dient uiterlijk in september 2027 te zijn afgelost. De schuld wordt vanaf 1 juli 2022 rentedragend, beginnend met 1% en stapsgewijs oplopend naar 4% in januari 2024. De terug te betalen schuld tot en met 30 juni 2023 ad € 462.816 is verantwoord als kortlopende schulden.

Schuld RVO

Stadion Feijenoord heeft voor de periode oktober 2020 tot en met maart 2021 een beroep gedaan op de subsidieregeling Tegemoetkoming Vaste Lasten (TVL) voor mkb-ondernemers, zijnde de TVL Q4 2020 en TVL Q1 2021. Deze aanvragen waren door RVO toegekend en ook al gedeeltelijk uitgekeerd, echter toen de TVL- regeling op een later moment ook werd opengesteld voor grote ondernemingen werd Stadion Feijenoord door RVO, met terugwerkende kracht, geclassificeerd als grote onderneming. Dit betekende dat de inmiddels uitgekeerde bedragen ad € 1.140.103 onder de mkb-regeling diende te worden terugbetaald en de aanvragen voor een tegemoetkoming opnieuw moest worden ingediend, maar ditmaal als grote onderneming. Gezien de financiële positie van Stadion Feijenoord is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de schuld in termijnen terug te betalen. Over de openstaande schuld is geen rente verschuldigd. De terug te betalen schuld tot en met 30 juni 2023 ad € 361.650 is verantwoord als kortlopende schulden.

Financiële leaseverplichtingen

In boekjaar 2021-2022 zijn er geen nieuwe financiële leasecontracten afgesloten.

Vooruit ontvangen huur

Het betreft de vooruit ontvangen huur inzake units. Het verloop van de egalisatierekening is als volgt:

Stand per 1 juli 2021	69.887
Onttrekking gedurende het boekjaar 2021/2022	-69.887
Kortlopend deel per 30 juni 2022	-
Stand per 30 juni 2022	-

8. Kortlopende schulden

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Crediteuren	4.312.648	1.967.166
Belastingen en premies sociale verzekeringen	966.195	267.336
Overige schulden en overlopende passiva	10.999.840	7.484.460
Kortlopend deel leaseverplichting	13.730	13.321
	16.292.413	9.732.283

De belastingen en premies sociale verzekeringen bevat naast de reguliere te betalen loonheffing en omzetbelasting ook de voor het komende boekjaar te betalen uitgestelde belastingen vanwege Covid-19 ad € 462.816.

De overige schulden en overlopende passiva bevat onder meer een post van € 4 miljoen die betrekking heeft op een vergoeding van Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (StiGaM). Stadion Feijenoord N.V. heeft met StiGaM een overeenkomst afgesloten met betrekking tot een betaling van een bijdrage van maximaal € 4.000.000 voor het maken van het Technisch Ontwerp voor de bouw van het nieuwe Stadion alsmede de verdere uitwerking van het masterplan Feyenoord City. Van deze vergoeding is inmiddels € 3.000.000 ontvangen.

Nu geen Financial Close met betrekking tot de ontwikkeling van het nieuwe Stadion wordt bereikt vervalt de verplichting jegens StiGaM tot terugbetaling. Wel heeft Stadion Feijenoord de verplichting om haar zakelijke parkeerafhandeling, thans op de gronden in gebruik als P2 tot en met P4 tegenover het Maasgebouw te laten lopen via de door StiGaM mogelijk te ontwikkelen parkeervoorzieningen op een, voor beide partijen acceptabele, locatie binnen het plangebied Feyenoord City, welk recht voor StiGaM zelfstandig overdraagbaar is aan derden-ontwikkelaars van deze gronden. Stadion Feijenoord zal als dan, gedurende een periode van 30 jaar met daarna

een jaarlijkse en wederzijds opzegbare stilzwijgende verlenging, minimaal 800 parkeerplaatsen huren tijdens wedstrijd- en eventdagen tegen een jaarlijks tussen partijen overeen te komen marktconforme huur, welke minimaal gelijk is aan de huidige huurvoorwaarden en huurprijs.

9. Financiële instrumenten

Algemeen

Stadion Feijenoord N.V. maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de vennootschap blootstellen aan markt-, rente-, kasstroom- en/of kredietrisico's. Om deze risico's te beheersen voert de onderneming beleid inclusief een stelsel van limieten en procedures om de risico's van onvoorspelbare ongunstige ontwikkelingen en daarmee de financiële prestaties van de onderneming zo mogelijk te beperken. De onderneming handelt niet in financiële derivaten.

Kredietrisico

Het kredietrisico is beperkt. De debiteuren per 30 juni 2022 zijn voor € 1,0 miljoen geconcentreerd bij debiteur Feyenoord Rotterdam N.V. (boekjaar 2020-2021: € 0,3 miljoen). Het overige debiteurensaldo is gespreid over een groot aantal afnemers.

Renterisico en kasstroomrisico

De rentecondities van de kredietfaciliteit bij Goldman Sachs zijn hiervoor reeds beschreven. Gedurende de extension-periode loopt de vennootschap een kasstroomrisico als gevolg van een hogere rente, die daarnaast elk kwartaal wordt verhoogd. Daarnaast zijn de schuld bij de Belastingdienst en de afgesloten leasecontracten beide rentedragend. De rentecondities bij de Belastingdienst zijn hiervoor reeds beschreven, de rente over de twee bestaande leasecontracten bedraagt 3%.

Liquiditeitsrisico

De onderneming bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsbegrotingen. Het management ziet erop toe dat voor de onderneming steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft. Door het omzetverlies als gevolg van Covid-19 heeft het Stadion gedurende de periode november 2021 tot en met maart 2022 een beroep gedaan op de NOW en daarnaast in het eerste kwartaal van 2022 van de TVL-regeling. Bij de afwikkeling van het nieuwe Stadion-project loopt het Stadion nog een liquiditeitsrisico met betrekking tot het incasseren van de openstaande vorderingen. Voor nadere toelichting omtrent de van toepassing zijnde convenanten wordt verwezen naar de toelichting op de langlopende schulden (noot 7).

Reële waarde

De reële waarde van in de balans opgenomen financiële instrumenten verantwoord onder kasmiddelen, kortlopende vorderingen en kortlopende schulden benadert de boekwaarde daarvan. Dit als gevolg van de korte looptijd van de opgenomen posten.

10. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Erfpacht

Met de gemeente Rotterdam is een erfpachtovereenkomst afgesloten met betrekking tot de grond waarop de opstallen van de vennootschap zijn gevestigd. De erfpachtovereenkomst heeft een looptijd tot 24 maart 2093. De vennootschap is een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd. De last voor dit boekjaar bedroeg € 122.859 (2020-2021: € 116.598) en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Huurovereenkomst Feyenoord Rotterdam N.V.

Stadion Feijenoord N.V. heeft een huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. voor de verhuur van het Stadion tijdens wedstrijden van de voetbalclub. In februari 2018 is de bestaande huurovereenkomst tegen de bestaande voorwaarden verlengd voor een periode van vijf jaar tot en met 30 juni 2023.

Meerjarige verplichtingen

Uit afgesloten Founder- en Partnerovereenkomsten vloeien afnameverplichtingen voort die in hoge mate afhankelijk zijn van de exploitatie en die een resterende looptijd hebben van maximaal 5 jaar.

Zekerheden in relatie tot verplichtingen

Stadion Feijenoord N.V. heeft meerdere zekerheden afgegeven in relatie tot de verplichtingen die het heeft jegens schuldeisers. Zie noot 7 inzake langlopende schulden voor nadere toelichting hierover.

Leasing

Stadion Feijenoord N.V. heeft een operationele leaseverplichting voor een bedrag van ca € 146.000 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt 2 jaar. Daarnaast is Stadion Feijenoord voor de implementatie van het cashless betaalsysteem in de horeca een operationele leaseverplichting aangegaan van € 153.000 per jaar, de looptijd van deze verplichting bedraagt 5 jaar.

Winstrecht Gemeente Rotterdam

Uit hoofde van de conversie-overeenkomst met de Gemeente Rotterdam voor de omzetting van achtergestelde lening in eigen vermogen bestaat er een voorwaardelijke verplichting Winstrecht. Verwezen wordt naar de toelichting op het eigen vermogen in de enkelvoudige jaarrekening.



Toelichting

Nieuw Stadion

Nieuw Stadion B.V. is per 30 juni 2022 voor € 150.000 verplichtingen aangegaan voor werkzaamheden in het kader van de herfinanciering van de lening bij Goldman Sachs.

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2021-2022

11. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2021-2022 is ten opzichte van 2020-2021 met bijna 154% gestegen (vorig boekjaar: daling van bijna 51%).

De omzet is als volgt te specificeren:

	2021-2022 €	2020-2021 €
Wedstrijdopbrengsten	4.381.284	3.296.443
Huuropbrengsten	2.607.598	1.208.804
Horecaopbrengsten	12.253.948	2.144.470
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	4.858.665	3.910.900
Opbrengsten hospitality-activiteiten	727.392	345.286
Overige opbrengsten	4.019.427	473.739
	<u>28.848.314</u>	<u>11.379.642</u>

De netto-omzet is volledig behaald in Nederland. De overige opbrengsten bevat de vergoeding van Feyenoord ad € 2.880.000 als bijdrage aan de aflossing van de brugfinanciering in verband met het stopzetten van het Stadionproject.

12. Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

In boekjaar 2021-2022 bedragen de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten € 16.414.688. Belangrijk onderdeel van deze kostenpost zijn onder meer de kostprijs verkopen, kosten inhuur uitzendkrachten, huisvestingskosten en algemene exploitatiekosten. Ook de kosten voor de Stadionontwikkeling welke voor rekening zijn gekomen Stadion Feijenoord N.V. maken onderdeel uit van deze kostenposten. Deze kosten bedragen dit boekjaar € 2.605.574 (dit is exclusief de direct toerekenbare personeelskosten ad € 348.035 en financieringslasten ad € 907.036, welke respectievelijk zijn verantwoord onder de personeelslasten en de rentelasten). In boekjaar 2020-2021 bedroegen de kosten voor de Stadionontwikkeling voor Stadion Feijenoord N.V. € 4.130.466 (dit is exclusief de direct toerekenbare personeelskosten ad € 321.004 en financieringslasten ad € 519.188, welke respectievelijk zijn verantwoord onder de personeelslasten en de rentelasten). In boekjaar 2021-2022 heeft Stadion Feijenoord N.V. een tegemoetkoming vaste lasten (TVL) ontvangen in verband met omzetverlies als gevolg van de coronamaatregelen. Per saldo heeft Stadion Feijenoord (en dochtermaatschappijen) in dit boekjaar € 500.000 (boekjaar 2020-2021: € 1.800.000) vergoeding opgenomen uit hoofde van deze steunmaatregel. Deze vergoeding is in mindering gebracht op de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten.

13. Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2021-2022 €	2020-2021 €
Salarissen	7.809.030	6.793.099
NOW-regelingen	-1.985.458	-4.207.529
Sociale lasten	1.285.925	1.171.209
Pensioenlasten	607.687	575.786
	7.717.184	4.332.565

Vanwege het geleden omzetverlies als gevolg van de coronamaatregelen heeft Stadion Feijenoord N.V. gedurende de periode november 2021 tot en met maart 2022 gebruik gemaakt van de tijdelijke noodmaatregel overbrugging werkgelegenheid (NOW). Per saldo heeft Stadion Feijenoord (en dochtermaatschappijen) in boekjaar 2021-2022 € 1.985.458 (boekjaar 2020-2021 € 4.207.529) opgenomen als loonsteun. Deze vergoeding is in mindering gebracht op de personeelskosten.



Toelichting

De verdeling van het gemiddelde aantal werknemers naar afdelingen en type dienstverband is als volgt:

	2021-2022		2020-2021	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	7	0	6	2
Financiële zaken	6	0	5	0
Facilitaire zaken	20	6	18	12
Commerciële zaken	6	23	5	19
Horeca	28	1	27	1
Security Management Group B.V.	37	352	40	294
CREW Hospitality Services B.V.	4	143	6	102
	108	525	107	430

De vennootschap kent twee pensioenregelingen, te weten:

- Een beschikbare premieregeling welke is ondergebracht bij ABN AMRO. Het spaarsaldo van ingelegde spaarpremies wordt op pensioendatum beschikbaar gesteld voor de inkoop van een pensioen. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.
- De collectieve pensioenregeling beveiliging voor de medewerkers werkzaam bij SMG Corporate Security B.V. welke is ondergebracht bij Bedrijfstakpensioenfond's Particuliere Beveiliging. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.

Beide pensioenregelingen classificeren als toegezegde-bijdrageregelingen.

14. Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten worden gevormd door de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren voor respectievelijk € 1.176.863 (2020-2021: € 175.494) en - € 2.581 (2020-2021: - € 6.231).

15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

	2021-2022 €
Resultaat voor belastingen	547.080
Belastinglast op basis van toepasselijk belastingtarief (25%)	-136.770
Belastingeffect van:	
- Niet aftrekbare kosten (€ 27.715*25%)	-6.929
- Verstrekking aandeelhouderskaarten (€ 100.122* 25%)	-25.031
- TVL- vrijgesteld van belasting (€ 500.000 *25%)	125.000
- Tot waardering gebrachte compensabele verliezen	230.310
Belastingbate	186.580

De belastingbate bestaat uit het opnemen van een latente belastingvordering uit hoofde van voorwaartse verliescompensatie.

Het nominale belastingtarief in boekjaar 2021-2022 bedraagt 25%. De effectieve belastingdruk in boekjaar 2021-2022 bedraagt 34,1% positief.

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

16. Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer er een relatie bestaat tussen de onderneming, haar deelnemingen en hun bestuurders, leidinggevende functionarissen, commissarissen en hun nauwe verwanten. Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag.

Met Feyenoord Rotterdam N.V. is sprake van een grote mate van verwevenheid. Stadion Feijenoord N.V. verzorgt nagenoeg de volledige catering en beveiliging tijdens de thuiswedstrijden van Feyenoord. Daarnaast is er sprake van een gezamenlijke commerciële afdeling en werken veel ondersteunende afdelingen voor beide organisaties. Het onderwerp bezoldiging van de bestuurders en commissarissen is opgenomen in de toelichting op de enkelvoudige balans en winst-en-verliesrekening.



17. Gebeurtenissen na balansdatum

Op 18 juli 2022 heeft SMG Corporate Security BV middels een activa-passiva transactie haar activiteiten verkocht aan National Recruitment Services B.V. voor een koopprijs van € 20.000.

Op 26 oktober 2022 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Feyenoord City vernietigd. Door deze uitspraak kan er voorlopig niet worden begonnen met de bouw van woningen en bijbehorende infrastructuur in het gebied waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, ook de mogelijkheid voor de bouw van een nieuw voetbalstadion is hiermee voorlopig komen te vervallen. Wij gaan met alle stakeholders in gesprek om ons te beraden over de gevolgen van deze uitspraak.

18. Honoraria van de accountant

De volgende honoraria van KPMG Accountants N.V. en het gehele netwerk waartoe de accountantsorganisatie behoort zijn ten laste gebracht van de onderneming en haar dochtermaatschappijen die zij consolideert, een en ander zoals bedoeld in artikel 2:382a lid 1 en 2 BW. De in de tabel vermelde honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening hebben betrekking op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening, ongeacht of de werkzaamheden al gedurende het boekjaar zijn verricht.

	2021-2022 €	2020-2021 €
Onderzoek van de jaarrekening	118.000	128.000
Adviesdiensten op fiscaal terrein	28.000	72.000
Controle afrekeningen NOW/TVL	143.000	250.000
	289.000	450.000

Enkelvoudige balans per 30 juni 2022

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2022		30 juni 2021	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		5.350.851		6.406.838	
Financiële vaste activa	19	2.706.509		2.098.423	
			8.057.360		8.505.261
Vlottende activa					
Vorraden		382.539		197.605	
Vorderingen	20	5.788.453		14.551.885	
Liquide middelen	21	1.691.078		1.209.062	
			7.862.070		15.958.552
			15.919.430		24.463.813
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.075		198.075	
Agioreserve		8.750.471		8.750.471	
Overige reserve		-26.490.220		-23.162.771	
Resultaat boekjaar na belasting		733.660		-3.327.449	
	22		-16.808.014		-17.541.674
Voorzieningen	23		16.748.322		33.294.769
Langlopende schulden	24		1.623.961		1.707.980
Kortlopende schulden	25		14.355.161		7.002.738
			15.919.430		24.463.813

Jaarrekening

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2021-2022

	2021-2022 €	2020-2021 €
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen, na belastingen	-485.934	-3.474.921
Overig resultaat na belastingen	<u>1.219.594</u>	<u>147.472</u>
Nettoresultaat	<u><u>733.660</u></u>	<u><u>-3.327.449</u></u>





Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2021-2022

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2021-2022 van de onderneming. Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van de onderneming is gebruikgemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 2:402 BW.

Voor zover posten uit de enkelvoudige balans en de enkelvoudige winst-en-verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan die voor de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening, met uitzondering van de hierna genoemde grondslagen.

Financiële instrumenten

In de enkelvoudige jaarrekening worden financiële instrumenten gepresenteerd op basis van hun juridische vorm.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van Stadion Feijenoord N.V. gehanteerd.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de onderneming garant staat voor de schulden van de betreffende onderneming wordt een voorziening gevormd. De hoogte van de voorziening wordt primair bepaald aan de hand van de verwachte terugbetalingsverplichtingen die de onderneming heeft jegens de deelneming en als gevolg van het ten delen of in het geheel garant staan voor de verplichtingen van de deelneming (en naar gelang het relatief aandeel in het vermogen van de deelneming), dan wel een feitelijke verplichting heeft tot terugbetaling van de schulden van de deelneming.

De grondslagen voor overige financiële vaste activa zijn verder al beschreven onder het hoofd Financiële vaste activa in de geconsolideerde jaarrekening.



Toelichting

Resultaat deelnemingen

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de onderneming in de resultaten van deze deelnemingen. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

Belastingen

De onderneming is het hoofd van de fiscale eenheid. De vennootschapsbelasting is opgenomen voor dat deel dat de onderneming als zelfstandig belastingplichtige verschuldigd zou zijn, rekening houdend met de toerekening van de voordelen van de fiscale eenheid.

De verrekening binnen de fiscale eenheid tussen de onderneming en haar dochtermaatschappijen vindt plaats via de rekening-courant verhoudingen.

19. Financiële vaste activa

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Deelneming in Security Management Group B.V.	1.157.956	889.981
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	157.235	-
Latente belastingvordering	1.391.318	1.208.442
	<u>2.706.509</u>	<u>2.098.423</u>

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De deelnemingen in groepsmaatschappijen betreffen:

- Security Management Group B.V., gevestigd te Rotterdam (100%), met de volgende dochtermaatschappijen:
 - SMG Event Security B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - SMG Services B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - SMG Corporate Security B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - SMG Traffic B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
- CREW Hospitality Services B.V., gevestigd te Rotterdam (100 %)
- Nieuw Stadion B.V. gevestigd te Rotterdam (100%)

Het verloop van de deelneming in security Management Group B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	889.981
Resultaat boekjaar 2021-2022	267.975
Stand per 30 juni 2022	1.157.956

Het verloop van de waarde van de deelneming CREW Hospitality Services B.V. is weergegeven bij de voorziening deelnemingen.

De deelneming Nieuw Stadion B.V. heeft een negatief netto vermogen en is derhalve verantwoord onder de voorziening deelnemingen (verwezen wordt naar toelichting 23).

Latente belastingvorderingen

Het verloop van de post latente belastingvorderingen is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	1.208.442
Mutatie	182.876
Stand per 30 juni 2022	1.391.318

De post latente belastingvorderingen betreft de tot waardering gebrachte voorwaartse verliescompensatie en verrekenbare tijdelijke verschillen tussen commerciële en fiscale waardering, voor respectievelijk € 1.129.128 en € 262.190. Van deze vorderingen is een bedrag van € 160.000 naar verwachting verrekenbaar binnen 1 jaar. De potentiële latente belastingvordering uit hoofde van de voorwaartse verliescompensatie en verrekenbare tijdelijke verschillen die niet tot waardering zijn gebracht bedragen € 6.390.906 en € 161.404.



20. Vorderingen

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Debiteuren	4.033.021	462.498
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-	13.155.408
Overige vorderingen	636.961	1.301
Overlopende activa	1.123.471	943.980
	5.793.453	14.563.187
Voorziening voor oninbaarheid	-5.000	-11.302
	5.788.453	14.551.885

Debiteuren

In de post debiteuren is per 30 juni 2022 een bedrag van € 788.708 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2021: € 213.046).

21. Liquide middelen

De aanwezige liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

22. Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Onder verwijzing naar art. 178c lid 1 BW 2 wordt vermeld dat het maatschappelijk aandelenkapitaal 20.001 aandelen van € 45,38 bedraagt.

Het geplaatste en volgestorte kapitaal bedraagt € 198.075, bestaande uit:

- 2.000 aandelen C à € 45,38, genummerd van 1 tot en met 2.000;
- 2.000 aandelen V à € 45,38, genummerd van 2.001 tot en met 4.000;
- 364 aandelen O à € 45,38, genummerd van 4.001 tot en met 4.364;
- 1 preferent aandeel à € 45,38, genummerd 20.001.

De bijzondere rechten van de aandeelhouders O en V zijn geregeld in de artikelen 30, 30A en 40 van de Statuten.

Winstrecht

Aan het preferent aandeel is een Winstrecht verbonden. Over de nominale waarde van het preferent aandeel en het gewogen gemiddelde van het saldo van de agioreserve welke verbonden is aan het preferent aandeel ontvangt de Gemeente Rotterdam 4% op jaarbasis.

Indien het uit te keren dividend niet of slechts gedeeltelijk kan worden uitgekeerd wegens ontoereikende winst, vervalt de aanspraak van de Gemeente op het in dat jaar niet uitgekeerde deel van het Winstrecht (geen sprake van cumulatief preferent aandeel). Eventuele uitkeringen ten laste van de reserves, bij het behalen van een positief resultaat door Stadion Feijenoord N.V., vinden voorts pas plaats na goedkeuring hiervan door de Raad van Commissarissen. Als gevolg hiervan bestaat er geen onvermijdelijke verplichting voor Stadion Feijenoord N.V. om jaarlijks dividend uit te keren aan de Gemeente Rotterdam uit hoofde van het preferente aandeel.

Vanwege het gebrek aan vrij uitkeerbare reserves heeft de Raad van Commissarissen besloten om niet over te gaan tot een uitkering van het winstrecht van EUR 317.644 voor het jaar 2021-2022.

Agioreserve

De agioreserve is als volgt opgebouwd:

1. Een gedeelte van de agioreserve is in 1995 ontstaan bij de gedeeltelijke omzetting van de converteerbare obligatielening en is sinds het boekjaar 2005-2006 niet meer gemuteerd.
2. In juni 2019 is de lening Gemeente Rotterdam geconverteerd naar één preferent aandeel. Het verschil tussen de uitgifteprijs voor het aandeel en het totale nominale bedrag van het aandeel, wordt aangemerkt als agio en vormt derhalve onderdeel van de agioreserve.



Toelichting

Het volledige saldo aan agioreserve wordt als vrij agio aangemerkt en kan als volgt worden weergegeven:

	2021-2022 €	2020-2021 €
Agioreserve preferent aandeel	7.941.109	7.941.109
Agioreserve overig	809.362	809.362
Stand per 30 juni	8.750.471	8.750.471

Overige reserve

	2021-2022 €	2020-2021 €
Stand per 1 juli	-23.162.771	-10.802.627
Resultaatbestemming	-3.327.449	-12.360.144
Stand per 30 juni	-26.490.220	-23.162.771

Resultaat boekjaar na belasting

	2021-2022 €	2020-2021 €
Stand per 1 juli	-3.327.449	-12.360.144
Resultaatbestemming	3.327.449	12.360.144
Resultaat boekjaar	733.660	-3.327.449
Stand per 30 juni	733.660	-3.327.449

Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor de winst over boekjaar 2021-2022 ad € 733.660 ten gunste van de overige reserve te brengen.

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2020-2021

De jaarrekening 2020-2021 is vastgesteld in de Algemene Vergadering gehouden op 13 december 2021. De Algemene Vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het voorstel van het bestuur.

23. Voorzieningen

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Voorziening groot onderhoud	2.791.470	2.069.128
Voorziening in verband met deelnemingen	13.694.660	30.959.745
Voorziening latente vennootschapsbelasting	262.192	265.896
	<u>16.748.322</u>	<u>33.294.769</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	2.069.128
Dotaties	1.176.863
Onttrekkingen	<u>-454.521</u>
Stand per 30 juni 2022	<u>2.791.470</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 351.000. Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 295.000 een looptijd langer dan 5 jaar. Vanwege het stilleggen van het nieuwe Stadionproject is het meerjarenonderhoudsplan geactualiseerd en is de voorziening groot onderhoud hier op aangepast. Verschillen in prijspeil worden als schattingswijziging verwerkt. De voorziening is gewaardeerd tegen contante waarde.

Voorziening in verband met deelnemingen

Omdat de vennootschap instaat voor de schulden van de deelnemingen respectievelijk de feitelijke verplichtingen, is een voorziening opgenomen voor het bedrag van (het aandeel in) de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming.

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Deelneming in Nieuw Stadion B.V.	13.694.660	30.890.244
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	-	69.501
	<u>13.694.660</u>	<u>30.959.745</u>

Toelichting

Het verloop van de voorziening negatieve deelneming CREW Hospitality Services B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	69.501
Resultaat boekjaar 2021-2022	<u>-226.736</u>
	-157.235
Financiële vaste activa	<u>157.235</u>
Stand per 30 juni 2022	<u>0</u>

De hoogte van de voorziening is gebaseerd op een terugbetalingsverplichting die Stadion Feijenoord N.V. heeft jegens deze deelneming.

Het verloop van de voorziening negatieve deelneming Nieuw Stadion B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	30.890.244
Resultaat boekjaar 2021-2022	980.645
Afwaardering rekening-courant Nieuw Stadion B.V.	<u>-18.176.229</u>
Stand per 30 juni 2022	<u>13.694.660</u>

De hoogte van de voorziening is gebaseerd op een terugbetalingsverplichting die Stadion Feijenoord N.V. heeft jegens deze deelneming.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2021	265.896
Mutatie	-3.704
Stand per 30 juni 2022	262.192

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de belastbare tijdelijke verschillen tussen commerciële en fiscale waarderingen.

24. Langlopende schulden

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Schuld Belastingdienst	1.334.838	1.569.510
Schuld RVO	234.270	-
Financiële leaseverplichtingen	54.853	68.583
Vooruit ontvangen huur	-	69.887
	1.623.961	1.707.980

Schuld Belastingdienst

Stadion Feijenoord N.V. heeft over de periode maart 2020 - september 2020 uitstel van betalingen aangevraagd en verkregen voor de te verschuldigde omzet- en loonbelasting. De totale opgebouwde belastingsschuld ad € 1.570.398 zal vanaf oktober 2022 in 60 gelijke maandelijkse termijnen worden afgelost. De volledige schuld dient uiterlijk in september 2027 te zijn afgelost. De schuld wordt vanaf 1 juli 2022 rentedragend, beginnend met 1% en stapsgewijs oplopend naar 4% in januari 2024. De terug te betalen schuld tot en met 30 juni 2023 ad € 235.560 is verantwoord als kortlopende schulden.

Toelichting

Schuld RVO

Stadion Feijenoord heeft voor de periode oktober 2020 tot en met maart 2021 een beroep gedaan op de subsidieregeling Tegemoetkoming Vaste Lasten (TVL) voor mkb-ondernemers, zijnde de TVL Q4 2020 en TVL Q1 2021. Deze aanvragen waren door RVO toegekend en ook al gedeeltelijk uitgekeerd, echter toen de TVL-regeling op een later moment ook werd opengesteld voor grote ondernemingen werd Stadion Feijenoord door RVO, met terugwerkende kracht, geclassificeerd als grote onderneming. Dit betekende dat de inmiddels uitgekeerde bedragen ad € 580.000 onder de mkb-regeling diende te worden terugbetaald en de aanvragen voor een tegemoetkoming opnieuw moest worden ingediend, maar ditmaal als grote onderneming. Gezien de financiële positie van Stadion Feijenoord is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de schuld in termijnen terug te betalen. Over de openstaande schuld is geen rente verschuldigd. De terug te betalen schuld tot en met 30 juni 2023 ad € 345.730 is verantwoord als kortlopende schulden.

Financiële leaseverplichtingen

In boekjaar 2021-2022 zijn er geen nieuwe financiële leasecontracten afgesloten.

Vooruitontvangen huur

Het betreft de vooruit ontvangen huur inzake units. Het verloop van deze langlopende schuld is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2022	69.887
Kortlopend deel per 30 juni 2022	-69.887
Stand per 30 juni 2022	-

25. Kortlopende schulden

	30 juni 2022 €	30 juni 2021 €
Overige schulden en overlopende passiva	8.031.680	5.489.044
Crediteuren	3.894.539	1.246.703
Schulden aan groepsmaatschappijen	1.836.727	-
Belastingen en premies sociale verzekeringen	578.485	253.670
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	13.730	13.321
	14.355.161	7.002.738

26. Personeel

De verdeling van het gemiddelde aantal werknemers naar afdelingen en type dienstverband is als volgt:

	2021-2022		2020-2021	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	7	0	6	2
Financiële zaken	6	0	5	0
Facilitaire zaken	20	6	18	12
Commerciële zaken	6	23	5	19
Horeca	28	1	27	1
	67	30	61	34

27. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Daarnaast vormt Stadion Feijenoord N.V. samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen) en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden hoofdelijk aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

Voor de overige niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen met betrekking tot Stadion Feijenoord N.V. wordt verwezen naar de geconsolideerde jaarrekening.

28. Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer er een relatie bestaat tussen de onderneming, haar deelnemingen en hun bestuurders, leidinggevende functionarissen, commissarissen en hun nauwe verwanten.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag.

Met Feyenoord Rotterdam N.V. is sprake van een grote mate van verwevenheid. Stadion Feijenoord N.V. verzorgt nagenoeg de volledige catering en beveiliging tijdens de thuiswedstrijden van Feyenoord. Daarnaast is er sprake van een gezamenlijke commerciële afdeling en werken veel ondersteunende afdelingen voor beide organisaties.

29. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2021-2022. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW is de opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2020-2021 hebben commissarissen geen vergoeding genoten ten laste van Stadion Feijenoord NV.

30. Gebeurtenissen na balansdatum

Op 26 oktober 2022 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Feyenoord City vernietigd. Door deze uitspraak kan er voorlopig niet worden begonnen met de bouw van woningen en bijbehorende infrastructuur in het gebied waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, ook de mogelijkheid voor de bouw van een nieuw voetbalstadion is hiermee voorlopig komen te vervallen. Wij gaan met alle stakeholders in gesprek om ons te beraden over de gevolgen van deze uitspraak.

Rotterdam, 14 november 2022

Het bestuur:
J.W.N. van Merwijk

De raad van commissarissen:
P. van Oord
L.H. Barg
P.J. Duisenberg
G.J.H. van der Vegt
M.F.E. de Waard-Preller

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op pagina 87 tot en met 90.

Statutaire bepalingen inzake winstbestemming

Artikel 28

Winstuitkeringen

- 1 De vennootschap houdt in haar boeken en bescheiden een agioreserve uitsluitend verbonden aan het preferente aandeel aan, waaraan bedragen of waarden die boven de nominale waarde van het preferente aandeel worden gestort of ingebracht, toegevoegd worden. Alle andere door de vennootschap aangehouden reserves zijn uitsluitend verbonden aan de aandelen C, aandelen V en aandelen O.
2. Jaarlijks wordt op voorstel van de directie bij besluit van de Raad van Commissarissen vastgesteld welk deel van de winst – het positieve saldo van de winst-en-verliesrekening – wordt gereserveerd.
3. Uit de winst, na reservering, wordt voor zover mogelijk:
 - a. allereerst aan de houder(s) van het preferente aandeel toegekend een bedrag gelijk aan vier procent (4%) op jaarbasis (uitgaande van driehonderdvijfenzestig (365) dagen in een jaar) van:
 - i. de nominale waarde van het preferente aandeel; en
 - ii. het gewogen gemiddelde van het saldo van de agioreserve uitsluitend verbonden aan het preferente aandeel voor de betreffende periode;
 - b. ten tweede wordt aan de houders van de aandelen C toegekend een dividend van negen euro en acht eurocent (EUR 9,08) per aandeel;
 - c. ten derde wordt aan de houders van aandelen V toegekend een dividend van negen euro en acht eurocent (EUR 9,08) per aandeel; en
 - d. ten vierde wordt hetgeen daarna van de winst resteert toegekend aan de houders van de aandelen C en O.
4. Uitkeringen kunnen slechts plaats hebben voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
5. Uitkering van de winst geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
6. De Raad van Commissarissen kan, met inachtneming van het dienaangaande in het vierde lid bepaalde, besluiten tot uitkeringen ten laste van een reserve, die niet krachtens de wet moet worden aangehouden.



Overige gegevens

Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten

Artikel 30

Zitplaatsen recht

1. De houders van de aandelen V behouden het hen reeds bij de oprichting van de vennootschap toegekende recht op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap, waarover vrij kan worden beschikt bij elke voetbalwedstrijd die daar plaats vindt onder verantwoordelijkheid van de vennootschap of waarvoor het Stadion wordt gehuurd door Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. Zij hebben bovendien een door de directie, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen te bepalen recht van voorkeur bij het kopen van tenminste één extra plaatskaart voor iedere zodanige voetbalwedstrijd.
3. Voorts hebben de genoemde aandeelhouders dezelfde rechten en voorkeursrechten op hun zitplaats indien andere voetbalwedstrijden in het Stadion van de vennootschap worden gespeeld. Indien bij de onderhandelingen omtrent de verhuur ten behoeve van dergelijke wedstrijden, blijkt dat deze rechten een onoverkomelijk obstakel voor die verhuur opleveren, zijn de directie en de Raad van Commissarissen verplicht om te trachten voor de aandeelhouders soortgelijke rechten tegen de meest gunstige voorwaarden te bedingen. Van het resultaat daarvan zullen de aandeelhouders schriftelijk in kennis worden gesteld. Directie en Raad van Commissarissen zijn telkens aan de algemene vergadering van aandeelhouders verantwoording verschuldigd van het ten deze gevoerde beleid respectievelijk voor het toezicht daarop.
4. De directie is bevoegd onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen nadere voorwaarden te stellen aan de uitoefening van de omschreven rechten.
5. De directie kan besluiten bepaalde personen van dit recht uit te sluiten wegens handel in de op grond van dit artikel verkregen plaatskaarten.

Artikel 30A

Zitplaatsen recht O

1. Aan de houders van de aandelen O komt het recht toe op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap bij Koninklijke Nederlandse Voetbal Bond (KNVB) competitiewedstrijden en vriendschappelijke wedstrijden, waarvoor het Stadion van de vennootschap wordt gehuurd en die daar plaatsvinden onder verantwoordelijkheid van Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. De bepalingen van het vierde en vijfde lid van artikel 30 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40

Vereffening

1. Na een besluit tot ontbinding is de directie belast met de vereffening van de zaken van de vennootschap, en de Raad van Commissarissen met het toezicht daarop. Voor het overige is daarop van toepassing hetgeen is bepaald in Titel 1 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk van kracht.
3. Uit hetgeen na voldoening van de schulden is overgebleven wordt eerst uitgekeerd de nominale waarde alsmede een bedrag van vijftig gulden per aandeel V en daarna hetgeen resteert naar evenredigheid aan de houders van aandelen C en O.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering van Stadion Feijenoord N.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening met het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 van Stadion Feijenoord N.V. (of hierna: de vennootschap) te Rotterdam (hierna: de jaarrekening) gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de betreffende jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2022 en van het resultaat over het boekjaar 2021-2022, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2022;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over het boekjaar 2021-2022; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige 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 Stadion Feijenoord N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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.



Overige gegevens

Controleaanpak continuïteit – geen significant continuïteitsrisico's geïdentificeerd

De directie heeft zijn continuïteitsrisicobeoordeling uitgevoerd en geen significante continuïteits-risico's geïdentificeerd. Onze procedures ten aanzien van de going concern analyse omvatten onder andere:

- overwegen of de going concern analyse door de directie alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van de controle kennis hebben;
- bevragen van het bestuur over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten in de continuïteitsrisicoanalyse;
- inspectie van de financieringsovereenkomst op voorwaarden die tot continuïteitsrisico's kunnen leiden, waaronder de looptijd en convenanten;
- analyseren of de ruimte in de in de financieringsovereenkomst opgenomen ratio's voldoende is en geen aanleiding geeft tot een risico op het doorbreken van de convenanten in deze overeenkomst.

De resultaten van onze risicobeoordeling procedures hebben geen aanleiding gegeven om additionele controlewerkzaamheden op de continuïteitsbeoordeling uit te voeren.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

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

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle van de jaarrekening 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, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

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 het 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 als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

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 materiële fouten en fraude 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 de 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 controle-standaarden, 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 fouten of fraude, 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 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 vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht



om in onze controleverklaring de aandacht 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 de vennootschap 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.

Gegeven onze ongedeelde verantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor het verkrijgen van voldoende geschikte controle-informatie met betrekking tot de financiële informatie van de onderdelen of activiteiten binnen de groep. In dat kader zijn wij ook verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole.

Wij communiceren met de 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.

Rotterdam, 14 november 2022
KPMG Accountants N.V.

F.J. van het Kaar RA

Colofon

Founders:



PLAN@OFFICE





Stadion Feijenoord N.V.
Van Zandvlietplein 1
3077 AA Rotterdam
Tel. 010 - 49 29 444
E-mail: info@dekuip.nl
Internet: www.dekuip.nl

