



GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

STADION AMSTERDAM N.V.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2025

(vóór voorstel resultaatbestemming)

	ref.	30 juni 2025		30 juni 2024	
(bedragen x 1.000)		€	€	€	€
Activa					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1				
Bedrijfsgebouwen		120.758		123.164	
Andere vaste bedrijfsmiddelen		613		396	
Vaste bedrijfsmiddelen in uitvoering en vooruitbetaald op materiële vaste activa		5.833		2.487	
Overige activa in ontwikkeling		387		181	
			127.591		126.228
Financiële vaste activa	2				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		196		212	
Overige effecten		235		280	
Latente belastingvorderingen		82		66	
			513		558
Vlottende activa					
Vorderingen	3				
Handelsdebiteuren	4	2.529		5.025	
Vorderingen op verbonden partijen		2.286		2.200	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	5	1.070		315	
Overige vorderingen en overlopende activa		2.573		1.543	
			8.458		9.083
Liquide middelen	6		8.539		8.479
Totaal activa			145.101		144.348

	ref.	30 juni 2025		30 juni 2024	
<i>(bedragen x 1.000)</i>		€	€	€	€
Passiva					
Groepsvermogen	7				
Eigen vermogen		98.416		95.523	
Aandeel in het groepsvermogen dat niet aan de rechtspersoon toekomt		13.199		12.730	
			111.615		108.253
Voorzieningen					
Overige voorzieningen	8	4.003		3.962	
			4.003		3.962
Langlopende schulden	9				
Schulden aan kredietinstellingen		8.627		9.135	
Schulden aan verbonden partijen		143		483	
			8.770		9.618
Kortlopende schulden	10				
Schulden aan kredietinstellingen	9	566		3.087	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		5.595		5.922	
Schulden aan verbonden partijen	9	3.659		4.611	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	11	1.130		1.115	
Overige schulden en overlopende passiva		9.763		7.780	
			20.713		22.515
Totaal passiva			145.101		144.348

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

over de periode 01-07-2024 tot en met 30-06-2025

	ref.	2024/2025	2023/2024
(bedragen x 1.000)		€	€
Netto-omzet		51.210	45.315
Activiteitsgerelateerde kosten		(27.433)	(23.291)
Lonen en salarissen	13	(4.455)	(3.888)
Sociale lasten		(769)	(732)
Pensioenlasten		(428)	(414)
Afschrijvingen op materiële vaste activa	1	(7.485)	(7.221)
Overige bedrijfskosten		(5.238)	(4.052)
Som der bedrijfslasten		(45.808)	(39.598)
Bedrijfsresultaat		5.402	5.717
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		9	22
Rentelasten en soortgelijke kosten	14	(495)	(763)
Financiële baten en lasten		(486)	(741)
Groepsresultaat uit bedrijfsuitoefening vóór belastingen		4.916	4.976
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	15	(1.428)	(1.283)
Resultaat uit deelnemingen	16	(15)	81
Totaal van resultaat uit bedrijfsuitoefening na belastingen		3.473	3.774
Resultaat aandeel derden	17	(503)	(508)
Totaal van resultaat na belastingen		2.970	3.266

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

over de periode 01-07-2024 tot en met 30-06-2025

	ref.	2024/2025		2023/2024	
(bedragen x 1.000)		€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			5.402		5.717
Aanpassingen voor:					
Afschrijvingen op materiële vaste activa	1	7.485		7.221	
Mutatie voorzieningen	8	46		(986)	
			7.531		6.235
Verandering in werkkapitaal:					
Mutatie vorderingen		1.276		2.410	
Kortlopende schulden (exclusief banken)		1.637		(4.159)	
			2.913		(1.749)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			15.846		10.203
Ontvangen rente		9		22	
Betaalde rente		(501)		(882)	
Betaalde vennootschapsbelasting		(1.258)		(522)	
			(1.750)		(1.382)
Kasstroom uit operationele activiteiten			14.096		8.821
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investerings in materiële vaste activa	1	(8.602)		(6.756)	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	1	0		0	
Desinvesteringen in overige effecten	2	0		0	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			(8.602)		(6.756)

	ref.	2024/2025		2023/2024	
(bedragen x 1.000)		€	€	€	€
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Investeringen in overige effecten	2	(45)		(145)	
Verhoging langlopende schulden	9	0		0	
Aflossingen langlopende schulden	9	(507)		(2.530)	
Mutatie langlopende schulden aan verbonden partijen	9	(2.362)		(340)	
Mutatie rekening courant krediet	9.1	(2.522)		(857)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		(5.436)		(3.872)	
Netto kasstroom		58		(1.807)	
Valutaomrekeningsverschillen op geldmiddelen			2		(17)
Mutatie geldmiddelen		60		(1.824)	
	ref.	2024/2025		2023/2024	
(bedragen x 1.000)		€	€	€	€
Verloop mutatie geldmiddelen					
Stand per begin boekjaar			8.479		10.303
Mutaties in boekjaar			60		(1.824)
Stand per eind boekjaar		8.539		8.479	

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stadion Amsterdam N.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Johan Cruijff Boulevard 1, 1101 AX te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 33234702.

Algemene toelichting

Belangrijkste activiteiten van rechtspersoon

Stadion Amsterdam N.V. is eigenaar van het stadion Johan Cruijff ArenA te Amsterdam. De activiteiten van Stadion Amsterdam N.V. en haar dochtermaatschappijen (Stadion Amsterdam Groep) bestaan uit de exploitatie van het stadion en daarmee verband houdende diensten.

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

Stichting Administratiekantoor Stadion Amsterdam is enig aandeelhouder in Stadion Amsterdam N.V. Stadion Amsterdam N.V. houdt 100% van de aandelen van Stadion Amsterdam Exploitatie B.V., Amsterdam ArenA Advisory B.V., AVON ArenA B.V. en ArenA do Brasil LTDA en is hoofd van de groep. Stadion Amsterdam Exploitatie B.V. treedt op als beherend vennoot van Stadion Amsterdam C.V., waarin de exploitatie van het stadion plaatsvindt.

Schattingswijzigingen

Gedurende het boekjaar 2024/2025 hebben geen schattingswijzigingen plaatsgevonden.

Vergelijking met voorgaand jaar

De vorderingen en schulden op de verbonden partijen AFC Ajax en gemeente Amsterdam zijn in het huidig en voorgaand boekjaar gereclassificeerd van de handelsdebiteuren naar de vorderingen op verbonden partijen en van de schulden aan leveranciers en handelscrediteuren naar de schulden op verbonden partijen.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening vormt de leiding van Stadion Amsterdam N.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de geconsolideerde jaarrekening

opgenomen bedragen. Als het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen, inclusief de bijbehorende veronderstellingen, opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Informatieverschaffing over consolidatie

In de consolidatie worden de financiële gegevens van Stadion Amsterdam N.V. en van de vennootschappen opgenomen waarover zij beslissende zeggenschap uitoefent of waarover zij de centrale leiding heeft. Deze vennootschappen worden voor 100% in de consolidatie betrokken, rekening houdend met minderheidsbelangen van derden. De aandelen van Stadion Amsterdam N.V. zijn geheel in handen van Stichting Administratiekantoor Stadion Amsterdam.

Aangezien de winst- en verliesrekening over 2024/2025 van Stadion Amsterdam N.V. in de geconsolideerde jaarrekening is verwerkt, is (in de enkelvoudige jaarrekening) volstaan met weergave van een beknopte winst- en verliesrekening in overeenstemming met artikel 2:402 BW.

Intercompany transacties, intercompany winsten en onderlinge vorderingen en schulden tussen groepsmaatschappijen en andere in de consolidatie opgenomen rechtspersonen, worden geëlimineerd voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten Stadion Amsterdam Groep zijn gerealiseerd. Ongerealiseerde verliezen op intercompany transacties worden ook geëlimineerd, tenzij er sprake is van een bijzondere waardevermindering. Waarderingsgrondslagen van groepsmaatschappijen en andere in de consolidatie opgenomen rechtspersonen zijn waar nodig gewijzigd om aansluiting te krijgen bij de geldende waarderingsgrondslagen voor Stadion Amsterdam Groep.

De in de consolidatie begrepen vennootschappen zijn:

- Stadion Amsterdam Exploitatie B.V. te Amsterdam (100%) als beherend vennoot zonder kapitaaldeelname van Stadion Amsterdam C.V.
- Stadion Amsterdam C.V. te Amsterdam (100%)
- Amsterdam ArenA Advisory B.V. te Amsterdam (100%)
- ArenA do Brasil LTDA te Brasília DF, Brazilië (100%)
- AVON ArenA B.V. te Amsterdam (100%)

Details van transacties met verbonden partijen

Als verbonden partij worden alle rechtspersonen aangemerkt waarover overheersende

zeggenschap, gezamenlijke zeggenschap of invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Ook rechtspersonen die overwegende zeggenschap kunnen uitoefenen worden aangemerkt als verbonden partij. Ook de statutaire directieleden, andere sleutelfunctionarissen in het management van Stadion Amsterdam N.V. of de moedermaatschappij van Stadion Amsterdam N.V. en nauwe verwanten zijn verbonden partijen. Transacties van betekenis met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Hiervan wordt toegelicht de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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

Informatieverschaffing over continuïteitsveronderstelling

Dit jaarverslag is opgesteld onder de continuïteitsveronderstelling. De directie heeft geen aanwijzingen dat de continuïteit van de activiteiten in gevaar is. De verwachte activiteiten, resultaten, kasstromen en financieringspositie geven voldoende vertrouwen om te kunnen veronderstellen dat de organisatie haar verplichtingen kan blijven nakomen. Deze jaarrekening is derhalve op going-concernbasis opgesteld.

Vergelijking met voorgaand jaar

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

Omrekening van in vreemde valuta luidende bedragen

De posten in de jaarrekening van de groepsmaatschappijen worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de groepsmaatschappij haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in euro's; dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van Stadion Amsterdam N.V.

Transacties, vorderingen en schulden

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op transactiedatum.

Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in de functionele valuta tegen de koers per balansdatum. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst- en verliesrekening, tenzij hedge-accounting wordt toegepast.

Niet-monetaire activa die volgens de verkrijgingsprijs worden gewaardeerd in een vreemde valuta, worden omgerekend tegen de wisselkoers op de transactiedatum.

Groepsmaatschappijen

De activa en passiva van in de consolidatie opgenomen deelnemingen met een functionele valuta anders dan de presentatievaluta, worden omgerekend tegen de koers per balansdatum; de baten en lasten tegen de gemiddelde koersen gedurende het boekjaar. De hieruit resulterende omrekeningsverschillen worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het eigen vermogen gebracht in de wettelijke reserve omrekeningsverschillen.

Financiële leases

De vennootschap heeft één leasecontract. Hierbij worden de voor- en nadelen verbonden aan de eigendom van deze activa nagenoeg geheel door de vennootschap gedragen. Deze activa worden geactiveerd in de balans bij aanvang van het leasecontract tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rentecomponent opgenomen onder de langlopende schulden.

De rentecomponent wordt gedurende de looptijd van het contract verantwoord in de geconsolideerde winst- en verliesrekening met een vast rentepercentage over de gemiddelde resterende aflossingscomponent. De relevante activa worden afgeschreven over de resterende gebruiksduur of, indien korter, de looptijd van het contract.

Operationele leases

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing.

Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst- en verliesrekening over de looptijd van het contract.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden, tenzij anders aangegeven, gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen rekening houdend met een eventuele restwaarde.

Indien belangrijke bestanddelen van een materieel vast actief van elkaar te onderscheiden zijn en verschillen in gebruiksduur of verwacht gebruikspatroon, worden deze bestanddelen afzonderlijk afgeschreven.

Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en cumulatieve bijzondere waardevermindervers verliezen. Als voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar bijzondere waardeverminderingen van vaste activa.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Andere vaste bedrijfsmiddelen

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

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening. Voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Als de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover Stadion Amsterdam N.V. in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

De eerste waardering van gekochte deelnemingen is gebaseerd op de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva op het moment van acquisitie. Voor de vervolgwaardering worden de grondslagen toegepast die gelden voor deze jaarrekening, uitgaande van de waarden bij eerste waardering.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Als resultaat wordt in aanmerking genomen het in het verslagjaar gedeclareerde dividend van de deelneming, waarbij niet in contanten uitgekeerde dividenden worden gewaardeerd tegen reële waarde.

Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare (zie ook de paragraaf ‘Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa’) waarde. Afwaardering vindt plaats ten laste van de winst- en verliesrekening.

Latente belastingvorderingen

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen en voor verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds, en de in deze jaarrekening gevolgde waarderingsgrondslagen anderzijds. Met dien verstande dat latente belastingvorderingen alleen worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst zal zijn waarmee de tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend en verliezen kunnen worden gecompenseerd.

De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde.

Langlopende overige effecten

De onder financiële vaste activa opgenomen langlopende overige effecten worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten. Deze worden na initiële waardering gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien van een individueel effect de reële waarde onder de (geamortiseerde) kostprijs komt, wordt de waardevermindering verwerkt ten laste van de winst- en verliesrekening. Voor rentedragende financiële activa vindt verwerking van de rentebaten plaats tegen de effectieve rentemethode.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, dan wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderingverlies wordt direct als een last verwerkt in de winst- en verliesrekening.

De opbrengstwaarde wordt in eerste instantie ontleend aan een bindende verkoopovereenkomst; als die er niet is, wordt de opbrengstwaarde bepaald met behulp van de actieve markt waarbij normaliter de gangbare biedprijs geldt als marktprijs. De in aftrek te brengen kosten bij het bepalen van de opbrengstwaarde zijn gebaseerd op de geschatte kosten die rechtstreeks kunnen worden toegerekend aan de verkoop en nodig zijn om de verkoop te realiseren. Voor de bepaling van de bedrijfswaarde wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige netto kasstromen bij voortgezet gebruik van het actief of de kasstroomgenererende eenheid; vervolgens worden deze kasstromen contant. De disconteringsvoet geeft geen risico's weer waarmee in de toekomstige kasstromen al rekening is gehouden.

Indien wordt vastgesteld dat een bijzondere waardevermindering die in het verleden verantwoord is, niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn, dan wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de winst- en verliesrekening gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

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

Voorzieningen

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

De voorzieningen worden bepaald op basis van de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de contante waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen, tenzij de tijdswaarde van geld niet materieel is. Indien de tijdswaarde van geld niet materieel is, wordt de voorziening tegen nominale waarde verantwoord.

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

Voorziening voor groot onderhoud

Voor uitgaven voor groot onderhoud van gebouwen wordt een voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren. De toevoegingen aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud verstrijkt.

Overige voorzieningen

Onder de egalisatierekening vooruit ontvangen huurbedragen is begrepen de nominale waarde van de eenmalig ontvangen huurbedragen voor skylounges. Deze bedragen worden lineair over de looptijd van het contract ten gunste van het resultaat gebracht.

Onder de overige voorzieningen is begrepen de nominale waarde van toekomstige te betalen vergoedingen aan het personeel.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs: het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende

de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst- en verliesrekening als rentelast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs: het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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

Omzetverantwoording

Verlenen van diensten

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit diensten onder aftrek van kortingen en van over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten uit het verlenen van diensten worden per prestatieverplichting verwerkt als het bedrag of het resultaat betrouwbaar kan worden geschat. Onder het verlenen van diensten wordt verstaan de verhuur van kantoorruimte in het stadion, de verhuur van het stadion ten behoeve van evenementen, facilitaire diensten, horeca, tours, sponsoring en foundersopbrengsten.

De opbrengsten worden verwerkt voor het bedrag waarop de rechtspersoon verwacht recht te hebben in ruil voor het overdragen van toegezegde diensten, dit is de transactieprijs. Dit bedrag is exclusief de bedragen die namens derden worden geïnd (waaronder over de omzet geheven belastingen). De transactieprijs bestaat uit een vaste vergoeding en variabele vergoedingen in de vorm van kortingen en prestatiebonussen. Bij het vaststellen van de transactieprijs wordt geen rekening gehouden met het kredietrisico. Voor het bepalen van de transactieprijs is het uitgangspunt dat diensten in overeenstemming met de desbetreffende overeenkomst zullen worden geleverd en dat deze overeenkomst niet zal worden geannuleerd, verlengd of anderszins zal worden gewijzigd. Bij het bepalen van de transactieprijs wordt door middel van een schatting van de omvang ervan rekening gehouden met de effecten van variabele vergoedingen. Dergelijke schattingen worden aan het einde van elk boekjaar geactualiseerd. Er worden alleen variabele vergoedingen in aanmerking genomen waarvan de kans klein is dat ze later teruggenomen moeten worden.

Een overeenkomst kan meerdere prestatieverplichtingen (toezeggingen in de overeenkomst tot levering van een te onderscheiden dienst) omvatten. De opbrengsten worden per afzonderlijke prestatieverplichting verwerkt. De totale transactieprijs van de opbrengsten uit de levering van diensten wordt naar rato van de waarde van de prestatieverplichtingen toegerekend ingeval een overeenkomst meerdere van dergelijke verplichtingen (toezeggingen) bevat. Verantwoording van opbrengsten uit sponsoring, founders en verhuur van ruimtes geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten. De opbrengsten uit verhuur van het stadion ten behoeve van evenementen, facilitaire diensten, horeca en tours worden verantwoord op het moment van de levering van de dienst.

Principaal of agent

Bedragen die voor eigen rekening worden ontvangen (als principaal) worden als opbrengsten verwerkt. Bedragen die voor derden worden ontvangen (als agent) worden niet als opbrengsten verwerkt. Opbrengsten omvatten uitsluitend de bruto vermeerderingen van economisch potentieel die voor eigen rekening ontvangen respectievelijk te vorderen zijn. Alle netto-omzet wordt ontvangen voor eigen rekening (als principaal), met uitzondering van de verkoop van tickets en parkeertickets voor certificaathouders die voor derden (als agent) wordt ontvangen.

Activiteitsgerelateerde kosten en overige kosten

De activiteitsgerelateerde kosten worden ten laste van het resultaat gebracht in het jaar waarin de daaraan direct gerelateerde opbrengsten zijn verantwoord. De overige kosten en opbrengsten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Activiteitsgerelateerde kosten hebben een direct verband met de behaalde omzet. Dit betreft onder andere kosten die direct verband houden met de realisatie van wedstrijden, grootschalige evenementen, business events, congressen en rondleidingen die plaatsvinden in de Johan Cruijff ArenA.

Lonen en salarissen

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

Pensioenlasten

Op de Nederlandse pensioenregelingen zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing. Ook worden op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen betaald door Stadion Amsterdam N.V. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting in de balans opgenomen. Stadion Amsterdam N.V. heeft haar pensioenregeling ondergebracht bij Nationale Nederlanden Levensverzekering Mij N.V. Deze regeling heeft het kenmerk van een premieovereenkomst. Naast de basispremies kent Stadion Amsterdam N.V. geen andere verplichtingen inzake de pensioenen.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden vanaf het moment dat ze worden gebruikt afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief.

Als een schattingswijziging van de toekomstige gebruiksduur plaatsvindt, worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Financiële baten en lasten

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

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen, en na bijtelling van niet aftrekbare kosten. Ook wordt rekening gehouden met veranderingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Overheidssubsidies en overheidsheffingen

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Resultaat deelnemingen (gewaardeerd op nettovermogenswaarde)

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan Stadion Amsterdam N.V. wordt toegerekend.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen, met uitzondering van deposito's met een looptijd langer dan drie maanden. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van rente, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Betaalde investeringen in materiële vaste activa zijn opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten

Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De waarde van de gerelateerde activa en leaseverplichting zijn in de toelichting van balansposten verantwoord. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasingcontract 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 rente als een uitgave uit operationele activiteiten.

Toelichting op de geconsolideerde balans

1 Materiële vaste activa					
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€	€
	Bedrijfsgebouwen	Andere vaste bedrijfsmiddelen	Vaste bedrijfs-middelen in uitvoering en vooruitbetaald op materiële vaste activa	Overige activa in ontwikkeling	Totaal
Stand per 1 juli 2024					
Aanschaffingswaarde	269.645	6.685	2.487	181	278.998
Cumulatieve afschrijvingen	(146.481)	(6.289)	0	0	(152.770)
Boekwaarde per 1 juli 2024	123.164	396	2.487	181	126.228
Mutaties					
Investeringsen	0	391	8.004	206	8.601
Activa in gebruik genomen	4.905	0	(4.658)	0	247
Afschrijvingen	(7.311)	(174)	0	0	(7.485)
Saldo mutaties	(2.406)	217	3.346	206	1.363
Stand per 30 juni 2025					
Aanschaffingswaarde	274.645	7.076	5.833	387	287.941
Cumulatieve afschrijvingen	(153.887)	(6.463)	0	0	(160.350)
Boekwaarde per 30 juni 2025	120.758	613	5.833	387	127.591
Afschrijvingspercentages	2-20	0-20	0		

De bedrijfsgebouwen van Stadion Amsterdam N.V. zijn hypothecair bezwaard.
De investeringen in het boekjaar in bedrijfsgebouwen hebben betrekking op uitbreidingsinvesteringen in het stadion.

2 Financiële vaste activa				
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€
	Deelnemingen in groepsmaatschappijen	Overige effecten	Latente belastingvorderingen	Totaal
Boekwaarde per 1 juli 2024	212	280	66	558
Toevoegingen	0	100	16	116
Desinvesteringen	0	(145)	0	(145)
Resultaat deelnemingen	(16)	0	0	(16)
Boekwaarde per 30 juni 2025	196	235	82	513

2.1 Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De rechtstreeks door Stadion Amsterdam N.V. gehouden kapitaalbelangen zijn:

Naam, vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst kapitaal in %
Amsterdam ArenA Advisory B.V., Amsterdam	100
ArenA do Brasil LTDA, Brasilia-DF, Brazilië	100
Amsterdam Energy Arena B.V., Amsterdam	25
AVON ArenA B.V., Amsterdam	100

2.2 Overige effecten

De overige effecten betreffen één certificaat van aandeel A, twee certificaten van aandeel B en twee certificaten van aandeel C Stadion Amsterdam N.V.

3 Vorderingen

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld. De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

4 Handelsdebiteuren		
	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Handelsdebiteuren	2.534	5.025
Voorziening debiteuren	(5)	0
	2.529	5.025

5 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Omzetbelasting	1.070	315
	1.070	315

6 Liquide middelen

De liquide middelen staan niet volledig ter vrije beschikking van Stadion Amsterdam N.V. Groep. Er is een bankgarantie afgegeven door Stadion Amsterdam C.V. ter grootte van € 60.934 ten behoeve van Dutch Property Company.

7 Groepsvermogen

Het eigen vermogen wordt in de toelichting bij de enkelvoudige balans verder toegelicht.

8 Overige voorzieningen		
	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Voorziening groot onderhoud	3.419	3.163
Egalisatierekening vooruitontvangen huurbedragen	584	612
Overige voorzieningen	0	187
	4.003	3.962

8.1 Voorziening groot onderhoud

Van de voorziening groot onderhoud gebouwen is een bedrag van € 3.324.000 aan te merken als kortlopend (2023/2024: € 2.185.000).

8.2 Egalisatierekening vooruitontvangen huurbedragen

Onder de egalisatierekening vooruitontvangen huurbedragen is begrepen de nominale waarde van de eenmalig ontvangen huurbedragen voor skylounges. Deze bedragen worden lineair over de looptijd van 48 jaar ten gunste van het resultaat gebracht. De resterende looptijd is 22 jaar.

8.3 Overige voorzieningen

De overige voorzieningen in 2023/2024 bestaan uit toekomstige te betalen vergoedingen aan het personeel. Bij een deel van het personeel zijn de arbeidsvoorwaarden gewijzigd en is een verschil van inzicht over deze wijziging. Deze voorziening is vrijgefallen in 2024/2025.

Het verloop van de voorzieningen kan als volgt worden uitgesplitst:				
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€
	Voorziening groot onderhoud	Egalisatierekening vooruit ontvangen huurbedragen	Overige voorzieningen	Totaal
Stand per 1 juli 2024	3.163	612	187	3.962
Dotatie	2.367	0	0	2.367
Vrijval	0	(28)	(187)	(215)
Onttrekking	(2.111)	0	0	(2.111)
Stand per 30 juni 2025	3.419	584	0	4.003

9 Langlopende schulden, schulden aan kredietinstellingen en schulden aan verbonden partijen				
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€
	Schulden aan kredietinstellingen	Schulden aan verbonden partijen	Financiële leaseverplichtingen	Totaal
Boekwaarde per 1 juli 2024, incl. aflossingsverplichtingen	9.643	2.844	0	12.487
Aflossingen	(508)	(2.362)	0	(2.870)
Boekwaarde per 30 juni 2025, incl. aflossingsverplichtingen	9.136	482	0	9.618
Aflossingsverplichtingen (kortlopende deel)	(508)	(340)	0	(848)
Boekwaarde per 30 juni 2025	8.628	142	0	8.770

(bedragen x 1.000)	€
Verplichtingen < 1 jaar	848
Verplichtingen > 1 jaar en < 5 jaar	2.073
Verplichtingen > 5 jaar	6.697
	9.618

9.1 Schulden aan kredietinstellingen						
	Lening O/G		Rekening courant faciliteit		Totaal	
	30 juni 2025	30 juni 2024	30 juni 2025	30 juni 2024	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€	€	€
Langlopend	8.628	9.135	0	0	8.628	9.135
Kortlopend	508	508	58	2.580	566	3.088
Totaal	9.135	9.643	58	2.580	9.193	12.223

De schulden aan kredietinstellingen betreffen een lening van € 9.136.000 (op balansdatum 30 juni 2025) bij ABN AMRO, met einddatum 1 januari 2028. De rente bedraagt 4,75%. De aflossingsverplichting bedraagt € 507.500 per jaar. Als zekerheid voor de aflossing van deze schulden zijn de bedrijfsgebouwen hypothecair bezwaard en zijn vorderingen en roerende zaken verpand. De senior debt/EBITDA mag volgens de overeenkomst niet groter zijn dan 2,5.

De rekening courant faciliteit heeft een kredietlimiet van € 2.875.000 per 30 juni 2025. De kredietfaciliteit heeft als doel de uitbreidingsinvesteringen in het stadion te financieren. De rente op jaarbasis is gebaseerd op een gemiddeld 1-maands Euribor tarief verhoogd met een kredietopslag. De kredietfaciliteit kent geen looptijd.

9.2 Schulden aan verbonden partijen							
	Lening AFC Ajax		Lening gemeente Amsterdam		Overige		Totaal
	30 juni 2025	30 juni 2024	30 juni 2025	30 juni 2024	30 juni 2025	30 juni 2024	30 juni 2025
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€	€	€	€
Langlopend	0	0	100	100	42	383	142
Kortlopend	0	2.022	0	0	340	340	340
Totaal	0	2.022	100	100	382	723	482

De renteloze lening van de gemeente Amsterdam bedraagt per balansdatum € 100.000 nominaal. Aflossing van de hoofdsom vindt plaats na vijftien jaar vanaf de datum van terbeschikkingstelling, 15 april 2014.

Onder de overige schulden aan verbonden partijen is een bedrag opgenomen inzake vooruitbetaalde huurbijdragen door de founders. De vooruitbetaalde huurbijdragen bedragen per 30 juni 2025 € 722.000. Het kortlopende gedeelte bedraagt € 340.000.

9.3 Financiële leaseverplichtingen

Er zijn geen financiële leaseverplichtingen in 2024/2025.

10 Kortlopende schulden

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter van de kortlopende schulden.

11 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Loonheffing	144	327
Omzetbelasting	59	46
Vennootschapsbelasting	927	742
	1.130	1.115

12 Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

12.1 Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen regelingen

Het jaarlijkse bedrag aan huurverplichtingen aangaande onroerend goed bedraagt € 174.288 (2023/2024: € 161.926). De huurverplichtingen zijn aangegaan voor een periode tot en met 30 juni 2026.

12.2 Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

Stadion Amsterdam N.V. vormt met de volgende dochtermaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting per 30 juni 2025:

- Stadion Amsterdam Exploitatie B.V.
- Amsterdam ArenA Advisory B.V.
- Stadion Amsterdam C.V.
- AVON ArenA B.V.

12.3 Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake garanties

Stadion Amsterdam C.V. heeft een huurgarantie afgegeven ter grootte van € 60.934 (2023/2024: € 60.934) ten behoeve van Dutch Property Company.

12.4 Informatieverschaffing over operationele leases

De verplichtingen betreffen de leaseovereenkomsten die zijn aangegaan voor een batterij en bedrijfsauto's. Gedurende het verslagjaar zijn in de winst- en verliesrekening € 332.000 (2023/2024: € 64.000) aan kosten verantwoord.

Ultimo boekjaar zijn de verplichtingen uit hoofde van operationele leases als volgt te specificeren:

	30 juni 2025	30 juni 2024
<i>(bedragen x 1.000)</i>	€	€
Minimale leasebetalingen van operationele leases met een looptijd < 1 jaar	312	321
Minimale leasebetalingen van operationele leases met een looptijd > 1 jaar en < 5 jaar	1.202	1.226
Minimale leasebetalingen van operationele leases met een looptijd > 5 jaar	2.589	2.877

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

13 Personeelskosten en gemiddeld aantal werknemers

De bezoldiging van de statutair bestuurder inclusief pensioenlasten bedroeg € 314.000 (2023/2024: € 304.000).

Gedurende het jaar 2024/2025 waren gemiddeld 65,9 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2023/2024: 66,2). Hiervan waren geen werknemers werkzaam buiten Nederland (2023/2024: 0).

	2024/2025	2023/2024
Facilitair Bedrijf	17,5	19,0
Evenementenbedrijf	20,9	21,3
Overig	27,5	25,9
Totaal gemiddeld aantal werknemers	65,9	66,2

14 Rentelasten en soortgelijke kosten		
	2024/2025	2023/2024
<i>(bedragen x 1.000)</i>	€	€
Rente leningen	493	732
Koersverschillen liquide middelen	2	31
	495	763

15 Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De belasting over het resultaat voor belastingen ten bedrage van € 4.916.000 kan als volgt worden toegelicht:

Effectieve belastingdruk	EUR	Nominale belasting	ETR in %
(bedragen x 1.000)	€	€	€
Resultaat voor belasting	4.916	(1.255)	25,5%
Permanente verschillen			
- Niet aftrekbare kosten	19		
Totaal	4.935	(1.260)	25,6%
Tijdelijke verschillen			
Tijdelijke verschillen in de materiële vaste activa	31		
Tijdelijke verschillen in vorderingen	30		
Tijdelijke verschillen deelnemingen	(56)		
Vennootschapsbelasting huidig boekjaar	4.940	(1.261)	25,7%
Tijdelijke verschillen			
Mutatie actieve latentie huidig boekjaar		16	
Vennootschapsbelasting voorgaande boekjaren		(170)	
Vennootschapsbelasting ArenA do Brasil LTDA		(13)	
Totale belastinglast		(1.428)	29,0%

16 Resultaat uit deelnemingen		
	2024/2025	2023/2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Resultaat deelneming ArenA do Brasil LTDA	0	102
Resultaat deelneming Amsterdam Energy Arena BV	(15)	(21)
	(15)	81

17 Resultaat aandeel derden		
	2024/2025	2023/2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Aandeel derden in Stadion Amsterdam C.V.	503	508



ENKELVOUDIGE JAARREKENING

STADION AMSTERDAM N.V.

Enkelvoudige balans per 30 juni 2025

(vóór voorstel resultaatbestemming)

	ref.	30 juni 2025		30 juni 2024	
(bedragen x 1.000)		€	€	€	€
Activa					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	18				
Bedrijfsgebouwen		120.758		123.164	
Vaste bedrijfsmiddelen in uitvoering en vooruitbetaald op materiële vaste activa		5.833		2.487	
			126.591		125.651
Financiële vaste activa					
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	19	26.878		23.335	
Overige effecten		135		135	
Latente belastingvorderingen		82		66	
			27.095		23.536
Vlottende activa					
Vorderingen	20				
Handelsdebiteuren		0		442	
Vorderingen op verbonden partijen		3.995		5.223	
Overige vorderingen en overlopende activa		244		15	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		631		206	
			4.870		5.887
Liquide middelen	21		264		1.747
Totaal activa			158.820		156.821

	ref.	30 juni 2025		30 juni 2024	
(bedragen x 1.000)		€	€	€	€
Passiva					
Eigen vermogen	22				
Geplaatst kapitaal		68.889		68.889	
Agio-reserve		9.262		9.262	
Overige reserves		18.133		14.859	
Onverdeeld resultaat		2.092		3.282	
			98.376		96.292
Voorzieningen					
Overige voorzieningen	23	3.419		3.163	
			3.419		3.163
Langlopende schulden					
	24				
Schulden aan kredietinstellingen		8.628		9.135	
Schulden aan verbonden partijen		100		100	
Financiële leaseverplichtingen		0		0	
			8.728		9.235
Kortlopende schulden					
	25				
Schulden aan kredietinstellingen		566		3.087	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		2.288		2.361	
Schulden aan verbonden partijen		0		2.022	
Schulden aan groepsmaatschappijen		43.187		38.574	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		963		742	
Overige schulden en overlopende passiva		1.293		1.345	
			48.297		48.131
Totaal passiva			158.820		156.821

Enkelvoudige verkorte winst- en verliesrekening

(over de periode 01-07-2024 tot en met 30-06-2025)

	2024/2025		2023/2024	
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€
Resultaat voor belastingen Stadion Amsterdam N.V.	0		(179)	
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	3.544		4.729	
Belastingen	(1.452)		(1.268)	
Nettoresultaat na belastingen		2.092		3.282

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de enkelvoudige jaarrekening

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk.

Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de opgenomen toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

Grondslagen

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa zijn gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, vastgesteld op basis van de grondslagen van de groep.

Meerderheidsdeelnemingen en overige deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Invloed van betekenis wordt in ieder geval verondersteld bij een aandeelhoudersbelang van 20%.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening. Voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen wordt uitgegaan van de waarderinggrondslagen van de betreffende deelneming.

Als de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover Stadion Amsterdam N.V. in deze situatie helemaal of deels instaat voor de schulden van de deelneming, respectievelijk het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening getroffen.

De eerste waardering van gekochte deelnemingen is gebaseerd op de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva op het moment van acquisitie. Voor de vervolgwaardering wordt uitgegaan van de op deze manier bepaalde nettovermogenswaarde.

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of, indien hiertoe aanleiding bestaat, een lagere reële waarde.

Toelichting op de enkelvoudige balans

18 Materiële vaste activa			
	Bedrijfsgebouwen	Vaste bedrijfsmiddelen in uitvoering en vooruitbetaald op materiële vaste activa	Totaal
(bedragen x 1.000)	€	€	€
Stand per 1 juli 2024			
Aanschaffingswaarde	269.645	2.487	272.132
Cumulatieve afschrijvingen	(146.481)	0	(146.481)
Boekwaarde per 1 juli 2024	123.164	2.487	125.651
Mutaties			
Investeringsen	0	8.004	8.004
Afschrijvingen	(7.406)	0	(7.406)
Activa in gebruik genomen	5.000	(4.658)	342
Saldo mutaties	(2.406)	3.346	940
Stand per 30 juni 2025			
Aanschaffingswaarde	274.645	5.833	280.478
Cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardevermindering	(153.887)	0	(153.887)
Boekwaarde per 30 juni 2025	120.758	5.833	126.591
Afschrijvingspercentages	2-20	0	

De bedrijfsgebouwen van Stadion Amsterdam N.V. zijn hypothecair bezwaard.

19 Financiële vaste activa				
	Deelnemingen in groepsmaatschappijen	Latente belastingvorderingen	Overige effecten	Totaal
<i>(bedragen x 1.000)</i>	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 juli 2024	23.335	66	135	23.536
Investerings	0	0	0	0
Verhoging	0	16	0	16
Waardeverminderingen en -veranderingen	0	0	0	0
Resultaat deelnemingen	3.543	0	0	3.543
Boekwaarde per 30 juni 2025	26.878	82	135	27.095

Lijst deelnemingen	Aandeel in geplaatst kapitaal in %
Deelneming Stadion Amsterdam Exploitatie B.V., Amsterdam	100
Deelneming Amsterdam ArenA Advisory B.V., Amsterdam	100
Deelneming AVON ArenA B.V., Amsterdam	100
Deelneming Amsterdam Energy Arena B.V., Amsterdam	25
Deelneming ArenA do Brasil LTDA, Brasília-DF, Brazilië	100

19.1 Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Deelneming Stadion Amsterdam Exploitatie B.V.	26.223	22.706
Deelneming Amsterdam ArenA Advisory B.V.	417	417
Deelneming ArenA do Brasil LTDA	42	0
Deelneming Amsterdam Energy Arena B.V.	196	212
	26.878	23.335

20 Vorderingen

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd die korter is dan een jaar. De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter ervan en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

20.1 Vorderingen op groepsmaatschappijen

Ten aanzien van vorderingen op verbonden partijen wordt 0% rente per jaar berekend (2023/2024: 0%). Omtrent aflossing en zekerheden is niets overeengekomen.

21 Liquide middelen

De vennootschap heeft vrije beschikking over de liquide middelen.

22 Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Aandelenkapitaal	Agioreserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2023	68.889	9.262	11.639	3.144	92.934
Mutaties					
Resultaatverdeling	0	0	3.144	(3.144)	0
Resultaat boekjaar	0	0	76	3.282	3.358
Stand per 30 juni 2024	68.889	9.262	14.859	3.282	96.292

	Aandelenkapitaal	Agioreserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
(bedragen x 1.000)	€	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2024	68.889	9.262	14.859	3.282	96.292
Mutaties					
Resultaatverdeling	0	0	3.274	(3.282)	(8)
Resultaat boekjaar	0	0	0	2.092	2.092
Stand per 30 juni 2025	68.889	9.262	18.133	2.092	98.376

22.1 Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Stadion Amsterdam N.V. is € 90.756.000. Het gestorte en opgevraagde kapitaal bedroeg gedurende het boekjaar € 68.889.000. Het gestorte en opgevraagde kapitaal van Stadion Amsterdam N.V. per soort aandelen per begin en ultimo boekjaar is als volgt:

Maatschappelijk Kapitaal				Geplaatst Kapitaal	
Soort aandelen	Nominale waarde per aandeel	Aantal aandelen	Bedrag	Aantal aandelen	Bedrag
(Bedragen x 1.000)	€		€		€
A	113.445,05	54	6.126	54	6.126
B	6.806,70	1.386	9.434	1.386	9.434
B2	6.806,70	149	1.014	149	1.014
C	3.630,24	1.130	4.102	1.130	4.102
D	2.722,68	1.830	4.983	1.830	4.983
E	1.134,45	1.150	1.305	1.150	1.305
F	453,78	140.580	63.792	92.390	41.925
			90.756		68.889

22.2 Verschillen tussen geconsolideerd en enkelvoudig vermogen		
	2024/2025	2023/2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Eigen vermogen volgens geconsolideerde jaarrekening	98.416	95.523
Correctie eigen vermogen ArenA do Brasil LTDA	0	185
Cumulatieve verliezen Amsterdam ArenA Outdoor B.V.	0	390
Correctie toevoeging C.V.-kapitaal	0	174
Overige verschillen	(40)	20
Eigen vermogen volgens enkelvoudige jaarrekening	98.376	96.292

22.3 Verschillen tussen geconsolideerd en enkelvoudig resultaat		
	2024/2025	2023/2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Resultaat volgens geconsolideerde jaarrekening	2.970	3.266
Resultaat Amsterdam ArenA Outdoor B.V.	0	(390)
Afdracht commanditaire vennoten	(172)	508
Resultaat ArenA do Brasil LTDA	(30)	(102)
Resultaat voorgaande jaren	(638)	0
Overig verschil	(38)	0
Resultaat volgens enkelvoudige jaarrekening	2.092	3.282

Het verschil tussen het geconsolideerde resultaat en het enkelvoudige resultaat wordt onder andere verklaard door het resultaat van ArenA do Brasil LTDA (€ 30.000) dat vanwege het negatief eigen vermogen in deze entiteit niet geëlimineerd wordt in de geconsolideerde jaarrekening.

23 Overige voorzieningen		
	30 juni 2025	30 juni 2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Voorziening groot onderhoud	3.419	3.163

Van de voorziening groot onderhoud gebouwen is een bedrag van € 3.324.000 aan te merken als kortlopend (2023/2024: € 2.185.000).

23.1 Voorziening groot onderhoud		
	2024/2025	
(bedragen x 1.000)	€	
Stand per 1 juli	3.163	
Dotatie	2.367	
Onttrekking	(2.111)	
Vrijval	0	
Stand per 30 juni	3.419	

24 Langlopende schulden

De langlopende schulden betreffen de schulden aan kredietinstellingen zoals toegelicht in paragraaf 9 van de geconsolideerde jaarrekening.

25 Kortlopende schulden

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter van de kortlopende schulden.

25.1 Schulden aan groepsmaatschappijen

Over het gemiddelde saldo van deze rekening courant verhoudingen wordt geen rente berekend. Voor aflossing en zekerheden is niets geregeld.

26 Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid Stadion Amsterdam N.V. vormt met de volgende dochtermaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting:

Stadion Amsterdam Exploitatie B.V.

Amsterdam ArenA Advisory B.V.

Stadion Amsterdam C.V.

AVON ArenA B.V.

Op grond van de Invorderingswet zijn de vennootschap en de met haar gevoegde dochteronderneming ieder hoofdelijk aansprakelijk voor door de combinatie verschuldigde belasting. In de jaarrekening van de dochterondernemingen wordt een belastinglast berekend op basis van het door de dochterondernemingen behaalde commerciële resultaat. Door de vennootschap wordt met de dochterondernemingen afgerekend op basis van het commerciële resultaat van de dochterondernemingen.

27 Voorstel resultaatverwerking

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 1 juli 2024 tot en met 30 juni 2025 ad € 2.092.000 positief wordt geheel toegevoegd aan de overige reserves. Dit voorstel moet vastgesteld worden door de Algemene Vergadering en is daarom nog niet verwerkt in de jaarrekening 1 juli 2024 tot en met 30 juni 2025 van de vennootschap.

Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening

28 Bezoldiging bestuurders en commissarissen

Ingevolge artikel 383 lid 1, Boek 2 BW is vermelding van de bestuurdersbeloning achterwege gelaten. De commissarissen zijn met ingang van 01-01-2025 bezoldigd.

29 Gemiddeld aantal werknemers

De vennootschap heeft geen personeelsleden in loondienst (2023/2024: 0).

30 Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		
	2024/2025	2023/2024
(bedragen x 1.000)	€	€
Amsterdam ArenA Advisory B.V.	0	(72)
Stadion Amsterdam Exploitatie B.V.	3.517	4.720
ArenA do Brasil LTDA	42	102
Amsterdam Energy Arena B.V.	(15)	(21)
	3.544	4.729

Amsterdam, 14 november 2025

Stadion Amsterdam N.V.

De Directie

Tanja Dik
Hidde Salverda
Han Mouton

De Raad van Commissarissen

Hans van der Noordaa (voorzitter)
Fleur Mooren – la Bastide (vicevoorzitter)
Diederik Karsten
Rahma el Mouden
Jilko Andringa



OVERIGE GEGEVENS

Overige gegevens

Statutaire regeling omtrent de bestemming van de winst

Artikel 13 van de statuten van Stadion Amsterdam N.V. luidt:

1. Van de uit de vastgestelde jaarrekening blijkende winst kan door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, op voorstel van de directie en na goedkeuring van dit voorstel door de Raad van Commissarissen, eerst een bedrag worden bestemd tot het vormen of versterken van reserves. Het overblijvende bedrag van de winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.
2. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en eventuele andere gerechtigden op de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.
3. Op voorstel van de directie en na goedkeuring van dit voorstel door de Raad van Commissarissen, kan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders besluiten dat uitkeringen aan aandeelhouders geheel of gedeeltelijk door uitreiking van aandelen in het kapitaal der vennootschap zullen geschieden.
4. Voor zover mogelijk en rechtens geoorloofd, kan de directie onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen een of meer interimdividenden uitkeren op rekening van het te verwachten dividend.



CONTROLE- VERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de algemene vergadering en de Raad van Commissarissen van Stadion Amsterdam N.V.

VERKLARING OVER DE JAARREKENING 2024/2025

Ons oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van Stadion Amsterdam N.V. ('de vennootschap') een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de vennootschap en de groep (de vennootschap samen met haar dochtermaatschappijen) op 30 juni 2025 en van het resultaat voor het jaar geëindigd op 30 juni 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek ('BW').

Wat we hebben gecontroleerd

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024/2025 van Stadion Amsterdam N.V. te Amsterdam gecontroleerd. De jaarrekening omvat de geconsolideerde jaarrekening van de groep en de enkelvoudige jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:

- de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2025;
- de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over de periode 01-07-2024 tot en met 30-06-2025; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

Het stelsel voor financiële verslaggeving dat is gebruikt voor het opmaken van de jaarrekening is Titel 9 Boek 2 BW.

De basis voor ons oordeel

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

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Onafhankelijkheid

Wij zijn onafhankelijk van Stadion Amsterdam N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden met betrekking tot fraude en continuïteit bepaald in de context van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. De informatie ter ondersteuning van ons oordeel, zoals onze bevindingen en observaties ten aanzien van de controleaanpak frauderisico's en de controleaanpak continuïteit, moet in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude geïdentificeerd en ingeschat. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in Stadion Amsterdam

N.V. en haar omgeving en de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop de directie inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort en de wijze waarop de Raad van Commissarissen toezicht uitoefent en de uitkomsten daarvan.

Wij hebben ten aanzien van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude de opzet en implementatie van de interne beheersing geëvalueerd, waaronder de frauderisicoanalyse van het management, de gedragscode en de klokkenluidersregeling zoals opgenomen in het personeelshandboek, en voor zover wij dat noodzakelijk achtten voor onze controle, de werking getoetst van deze interne beheersmaatregelen.

Wij hebben om inlichtingen gevraagd bij de leden van de directie en de Raad van Commissarissen of zij op de hoogte zijn van feitelijke, vermeende of vermoede fraude. Hieruit volgden geen signalen van feitelijke, vermeende of vermoede fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van frauderisico's, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van frauderisico's.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

Geïdentificeerde frauderisico's

Het veronderstelde risico dat het directieteam maatregelen van interne beheersing doorbreekt.

Het directieteam bevindt zich in een unieke positie om fraude te plegen, omdat het in staat is de administratieve vastleggingen te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door interne beheersingsmaatregelen te doorbreken die anderszins effectief lijken te werken. Daarom besteden wij bij al onze controles aandacht aan het risico van het doorbreken van maatregelen van interne beheersing door het directieteam met betrekking tot:

- journaalposten en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening zijn gemaakt;
- schattingen;
- significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsuitoefening.

Wij hebben daarbij bijzondere aandacht voor tendenties als gevolg van mogelijke belangen voor de directie.

Het is onze aanname dat er een tendentie is het bedrijfsresultaat te laag te verantwoorden vanwege het hoge aantal grote evenementen in het boekjaar en het daaropvolgende positieve resultaat voor belastingen. Hierdoor zou er druk kunnen ontstaan om het belastbare resultaat te drukken door kosten te hoog te verantwoorden (dan wel omzet te laag te verantwoorden. Zie voor dit laatste het volgende veronderstelde risico).

Onze controlewerkzaamheden en observaties

Wij hebben de opzet en implementatie geëvalueerd van de maatregelen van interne beheersing in de processen voor het genereren en verwerken van journaalposten en het maken van schattingen. Tevens hebben wij specifieke aandacht gegeven aan de toegangsbeveiligingen in het IT-systeem en de mogelijkheid dat hierin aangebrachte functiescheiding kan worden doorbroken.

Wij hebben onze controle hoofdzakelijk gegevensgericht ingestoken.

Op basis van vooraf gedefinieerde risicocriteria hebben wij een data-analyse uitgevoerd om ongebruikelijke kostenboekingen in het boekjaar en rondom het einde van het boekjaar te identificeren. Tevens hebben wij specifieke gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het vaststellen dat er geen journaalposten zijn geboekt die de kosten onrechtmatig verhogen. Deze werkzaamheden omvatten onder meer inspectie van informatie uit brondocumenten.

Daarnaast hebben wij specifieke controlewerkzaamheden verricht ten aanzien van belangrijke schattingen van het bestuur, waaronder de voorziening voor groot onderhoud en de kasstroomprognoses. Wij hebben in het bijzonder aandacht gehad voor het inherente risico van mogelijke vooringenomenheid van het directieteam bij schattingen.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van het doorbreken van de interne beheersing door het directieteam.

Geïdentificeerde frauderisico's

Het risico van frauduleuze financiële verslaggeving ten gevolge van te laag verantwoorde omzet.

Als onderdeel van onze risico-inschatting en uitgaande van de veronderstelling dat er bij de opbrengstenverantwoording frauderisico's bestaan, hebben wij geëvalueerd welke opbrengstsoorten aanleiding geven tot een risico op afwijking van materieel belang als gevolg van fraude.

Het is onze aanname dat er een tendentie is het bedrijfsresultaat te laag te verantwoorden vanwege het hoge aantal grote evenementen in het boekjaar en het daaropvolgende positieve resultaat voor belastingen. Hierdoor zou er druk kunnen ontstaan om het belastbare resultaat te drukken door omzet te laag te verantwoorden (dan wel kosten te hoog te verantwoorden. Zie voor dit laatste het vorige veronderstelde risico).

Onze controlewerkzaamheden en observaties

Voor elke materiële omzetstroom hebben wij een frauderisicoanalyse uitgevoerd ten aanzien van de opbrengstverantwoording. Wij hebben geconcludeerd dat er geen verhoogd frauderisico is voor de omzetstromen verhuur, stadiontours, overige omzet en kaartverkoop en parkeren gezien de onderliggende afspraken en de opbrengst-verantwoording niet complex zijn.

Bij de omzetstromen evenementen, horeca en founders en sponsors hebben wij geconcludeerd dat de opbrengstenverantwoording als significant fraude risico aangemerkt moet worden, omdat de onderliggende contracten complex zijn doordat er verschillende specifieke afspraken zijn met een diversiteit aan partijen. Hiertoe hebben wij de opzet en implementatie geëvalueerd van de maatregelen van interne beheersing ten aanzien van deze omzetverantwoording. Wij hebben onze controle gegevensgericht ingestoken.

Voor de omzetstroom evenementen hebben wij op basis van de evenementenagenda en externe bronnen gecontroleerd dat alle voetbalwedstrijden en concerten die plaatsgevonden hebben in het boekjaar, volledig verantwoord zijn. Tevens hebben wij voor een steekproef op basis van overeenkomsten, verkoopfacturen en geldontvangsten gecontroleerd dat de omzet per evenement volledig verantwoord is. Hiermee is de volledigheid van deze omzetverantwoording gecontroleerd.

Voor de omzetstroom horeca hebben wij op basis van de verkopen uit het verkoopsysteem en de overeenkomsten met concessiehouders de volledigheid van de horeca afdracht gecontroleerd. Op basis van onze kennis uit de controle en de beoordeling van de notulen van de directie en de Raad van Commissarissen hebben wij gecontroleerd dat voor alle concessiehouders omzet verantwoord is. Hiermee is de volledigheid van deze omzetverantwoording gecontroleerd.

Voor de omzetstroom founders en sponsors hebben wij de op basis van de overeenkomsten met de founders en sponsors de volledigheid van de omzet gecontroleerd. Op basis van onze kennis uit de controle en de beoordeling van de notulen van de directie en de Raad van Commissarissen hebben wij gecontroleerd dat voor alle founders en sponsors omzet verantwoord is. Hiermee is de volledigheid van deze omzetverantwoording gecontroleerd.

Op basis van vooraf gedefinieerde risicocriteria hebben wij een data-analyse uitgevoerd om ongebruikelijke omzetboekingen in het boekjaar en rondom het einde van het boekjaar te identificeren. Tevens hebben wij specifieke gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het vaststellen dat er geen journaalposten zijn geboekt die de omzet onrechtmatig verlagen. Deze werkzaamheden omvatten onder meer inspectie van informatie uit brondocumenten. Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van de volledigheid van de omzetverantwoording.

Wij hebben in onze controle een element van onvoorspelbaarheid ingebouwd. Daarnaast zijn wij tijdens de controle alert gebleven op indicaties voor fraude. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing vormen voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Controleaanpak continuïteit

Zoals toegelicht in het onderdeel ‘Informatieverschaffing over continuïteitsveronderstelling’ in het verslag van de directie heeft de directie de continuïteitsbeoordeling van de vennootschap voor ten minste twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening uitgevoerd en geen gebeurtenissen of omstandigheden geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico’s).

Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van de directie te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van de directie alle relevante informatie bevatte waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hadden door het uitvoeren van onze controlewerkzaamheden en de directie bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Wij hebben hierbij onder andere aandacht besteed aan het verwachte aantal voetbalwedstrijden en concerten, het verwachte aantal bezoekers van evenementen en rondleidingen, de financieringsafspraken en de verwachte investeringsuitgaven.
- Evalueren van de begrote operationele resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening rekening houdend met de ontwikkelingen in de branche zoals oplopende energiekosten, gebrek aan personeel, overige inflatie en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde financiering voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd, inclusief het voldoen aan relevante convenanten.
- Inwinnen van inlichtingen bij de directie over haar kennis van continuïteitsrisico’s na de periode van de door de directie verrichte continuïteitsbeoordeling.

Onze controlewerkzaamheden hebben geen informatie opgeleverd die strijdig is met de veronderstellingen en aannames van de directie over de gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat ook andere informatie. Dat betreft alle informatie in het jaarverslag anders dan 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 jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING EN DE ACCOUNTANTSCONTROLE

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; en voor
- een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de vennootschap in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van het genoemde 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 vennootschap haar bedrijfsactiviteiten 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 doelstellingen zijn een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten en een controleverklaring uit te brengen waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid en is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de controlestandaarden is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer hier sprake van is.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Een meer gedetailleerde beschrijving van onze verantwoordelijkheden is opgenomen in de bijlage bij onze controleverklaring.

Amsterdam, 14 november 2025 PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door drs. A.J. Brouwer RA

BIJLAGE BIJ ONZE CONTROLEVERKLARING OVER DE JAARREKENING 2024/2025 VAN STADION AMSTERDAM N.V.

In aanvulling op wat is vermeld in onze controleverklaring hebben wij in deze bijlage onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening nader uiteengezet en toegelicht wat een controle inhoudt.

De verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van 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. Ook 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 aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen en het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij zijn verantwoordelijk voor het plannen en uitvoeren van de groepscontrole om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen met betrekking tot de financiële informatie van de entiteiten of bedrijfsonderdelen binnen de groep als basis voor het vormen van een oordeel over de jaarrekening. Tevens zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de beoordeling van de controlewerkzaamheden die in het kader van de groepscontrole zijn uitgevoerd. Wij dragen de volledige ongedeelde verantwoordelijkheid voor ons oordeel.

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.

COLOFON

Johan Cruijff ArenA
Postbus 22981
1100 DL Amsterdam
020 - 31 11 333

info@johancruijffarena.nl
www.johancruijffarena.nl

Tekst

Johan Cruijff ArenA

Fotografie

Freshmen Media, Esmee Antoni,
Doris Brink, Jorrit Lousberg,
Bastiaan Heus, Niké Danae,
Raymond Schindeler, Roxanne Blijs / AMF,
Ajax Media, Martine Berendsen,
NextGen Media Producties

Ontwerp & eindredactie

Schuttelaar & Partners