

JAARVERSLAG 2024-2025

SC Cambuur-Leeuwarden B.V.
te Leeuwarden



Inhoud

Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Jaarcijfers	9
Geconsolideerde balans per 30 juni 2025	9
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2024-2025	11



Bestuursverslag

Het seizoen 2024-2025 was in vele opzichten een historisch seizoen. Het eerste seizoen in het nieuwe Kooi Stadion. Een enorme stap vooruit in de ontwikkeling van de club en het resultaat van tien jaar doorzetten en ontwikkelen.

Het stadion was bij aanvang van het seizoen “speelklaar”, maar nog lang niet afgebouwd. Toch was dit hét moment om over te stappen van het Cambuurplein naar het Stadionplein. De club, de achterban, de stad en de regio waren eraan toe. Het spelen in een nog niet afgebouwd stadion bracht extra kosten met zich mee, maar dat zou een jaar uitstel ook hebben gedaan. Zo waren veld en verlichting van het oude stadion aan het einde van de technische levensduur en liepen we omzet mis doordat de commerciële capaciteit volledig was benut.

Veel maatregelen waren nodig om te kunnen voetballen in het nieuwe stadion. Voor de organisatie was het arbeidsintensief en het heeft enorm veel impact gehad op de exploitatie.

Sportief

SC Cambuur begon het seizoen met een driepunter in Maastricht. Hierna kon worden toegeleefd naar de eerste wedstrijd aan het Stadionplein. Het Kooi stadion werd op 18 augustus 2024 “geopend” tegen Helmond Sport met een 0-1 nederlaag ondanks een geweldig overwicht en kansen voor SC Cambuur. Het was de opmaat voor een stoeve seizoenstart.

Pas in de vierde thuiswedstrijd tegen FC Emmen mocht *‘t Woanskip* voor het eerst klinken en in de zesde thuiswedstrijd tegen FC Eindhoven werd er pas voor het eerst gewonnen in het nieuwe stadion.

De weg omhoog werd gevonden en dit heeft geresulteerd in een derde plaats in de eindrangschikking op slechts drie punten van de nummer twee. De play-offs werden hiermee overtuigend bereikt. De tegenstander werd FC Den Bosch, de winnaar van de eerste periode.

In Den Bosch werd met 1-0 verloren. Een uitslag die in de thuiswedstrijd gerepareerd diende te worden. In de tweede helft wist SC Cambuur eindelijk de ban te breken. Middels een vrije trap van Mark Diemers was de schade hersteld. Ondanks een aanhoudend offensief viel de tweede treffer niet. Een verlenging was het gevolg. Tot ontzetting van een vol Kooi Stadion wist FC Den Bosch in de slotfase van de verlenging de 1-1 te scoren. Hiermee eindigde het seizoen 2024-2025 zonder de gewenste promotie.

Het bekeravontuur begon voortvarend met een uitwedstrijd tegen ADO Den Haag. De wedstrijd werd overtuigend met 1-4 gewonnen door SC Cambuur. Helaas werd er daarna weer een uitwedstrijd geloot. Tegen RKC Waalwijk werd met 4-1 verloren waarmee het bekeravontuur vroegtijdig was geëindigd.

Nieuwe technisch manager

Het seizoen 2024-2025 was het eerste seizoen van technisch manager Lars Lambooi. Zijn entree heeft een flinke impuls gegeven aan het voetbalbedrijf. Kind van de club, Mark Diemers, werd verleid tot een terugkeer naar zijn jeugdliefde. De aangetrokken spelers lieten hun waarde zien en kwamen gedurende het seizoen meer en meer in de picture te staan. Het gaat dan vooral om de spelers Benjamin Pauwels, Bryant Nieling en Thijs Jansen.

De investeringen in de jeugdopleiding van de afgelopen jaren wierpen het afgelopen seizoen hun vruchten af. Naast de verkoop van eigen jeugdspeler Milan Smit in augustus 2024 brak jeugdspeler Tyrique Mercera door tot basisspeler en maakten vele jeugdspelers hun debuut in het eerste elftal.

Financieel

Waar het seizoen 2023-2024 nog met een kleine winst werd afgesloten, was het eerste seizoen in het nieuwe stadion financieel een zeer grote uitdaging. Om te kunnen voetballen in een half-klaar stadion diende SC Cambuur zeer veel extra maatregelen te treffen.

De gebruikelijke verplichtingen die de KNVB, de gemeente, de brandweer en andere instanties een club opleggen om een wedstrijd op betaald voetbalniveau te spelen bleken een enorme logistieke en technische uitdaging. Met een enorme eenmalige kostenpost als gevolg. Extra kosten moesten worden gemaakt voor bijvoorbeeld een tijdelijke brandmeldinstallatie, toiletvoorzieningen en verlichting. Maar ook diverse adviesrapporten waren nodig ten behoeve van het licht en geluid, en vleermuizen.

Een grote tegenvaller is het feit dat het laadplein voor elektrische auto's niet gerealiseerd kon worden in het seizoen 2024-2025, terwijl dit wel begroot was. De oorzaak van deze vertraging lag in de uitwerking tussen de gemeente en de betrokken partijen en ging met name over de inzet van de benodigde grond. Inmiddels is de oplossing gevonden en zal het project gerealiseerd gaan worden in het seizoen 2025-2026.

De inkomsten vielen het eerste seizoen in het nieuwe stadion fors tegen. Zo mocht de Westtribune met de business seats slechts voor 66% gevuld worden vanwege het ontbreken van voldoende vluchtwegen en installaties. Hierdoor kon er geen losse kaartverkoop en verkoop van arrangementen plaatsvinden. De skyboxen waren gedurende het hele seizoen in een casco staat. Pas in het voorjaar konden de eerste boxen afgebouwd worden. Van de 18 boxen zijn er gaandeweg het seizoen 2024-2025 16 verhuurd.

De overige tribunes mochten wel volledig gevuld worden. Een recordaantal seizoenkaarten van bijna 9.000 werd verkocht. Gemiddeld zaten er zo'n 13.000 supporters in het stadion bij de thuiswedstrijden. Dit is voor SC Cambuur een enorme opsteker. De stijging van de capaciteit van 9.500 naar 15.000 stoeltjes was immers een forse stijging en het vullen van deze stoeltjes daardoor een flinke ambitie en uitdaging. Dat dit gelijk onze verwachtingen overtrof op het tweede niveau, zien we als een bevestiging van de potentie van SC Cambuur.

Verder was de recordtransfer van Milan Smit naar Go Ahead Eagles opvallend te noemen. Het transferbedrag kan met bonussen oplopen tot ruim 1,1 miljoen. En SC Cambuur zal van een eventuele doorverkoop kunnen profiteren. De transfer betekent een geweldige stimulans en beloning voor de medewerkers van de jeugdopleiding en de investeringen in de jeugdopleiding van de afgelopen jaren.

In het seizoen 2024-2025 heeft SC Cambuur een negatief resultaat van € 3,6 miljoen behaald. Met name de eenmalige kosten ten behoeve van het kunnen spelen in het stadion en het niet tijdig realiseren van het laadplein hebben een forse impact gehad. Daarnaast hebben de tijdelijke horecavoorzieningen veel geld gekost. Het seizoen 2024-2025 is gedraaid op basis van evenementen-horeca waardoor de kosten vele malen hoger waren dan de afdracht.

Door het negatieve resultaat is de positie van het eigen vermogen van SC Cambuur verslechterd. Ondanks dat in 2024-2025 voor 502 certificaten zijn verkocht, bedraagt het eigen vermogen aan het begin van het seizoen 2025-2026 ruim € 1,2 miljoen negatief.

De directie heeft in overleg met de RvC de contouren van een herstelplan geschetst dat gericht zal zijn op versterking van het eigen vermogen, optimalisatie van de kostenstructuur en verbetering van de commerciële exploitatie. Daarnaast wordt een herfinanciering van het nieuwe stadion beoogd. De directie zal maatregelen tot kostenreductie nemen en toewerken naar het volledig benutten van de commerciële capaciteit van het nieuwe stadion. Ter versterking van het financieel toezicht en de kwaliteit van de rapportages richting de RvC en de aandeelhouder is tevens een externe financiële deskundige ingeschakeld die de organisatie ondersteunt bij actuele rapportages, liquiditeitsbewaking en professionalisering van de financiële aansturing.

Organisatie en juridische structuur

Stichting Beheer SC Cambuur Leeuwarden is enig aandeelhouder van SC Cambuur. De statutaire naam betreft SC Cambuur Leeuwarden B.V. en de vennootschap heeft haar zetel in Leeuwarden. SC Cambuur Leeuwarden B.V. houdt de licentie om te kunnen deelnemen aan het Betaald Voetbal (Eredivisie of Eerste Divisie).

Op 28 juni 2018 zijn de horeca- en merchandise activiteiten ondergebracht in respectievelijk Cambuur Horeca B.V. en Cambuur Merchandise B.V. Van beide entiteiten is SC Cambuur Leeuwarden B.V. 100% eigenaar.

In maart 2023 werd Stadion058 B.V. opgericht ten behoeve van het nieuwe stadion. Ook van deze dochteronderneming is SC Cambuur Leeuwarden B.V. 100% eigenaar.

De jaarrekening bestaat uit een geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekening.

De directie wordt gevormd door de heer A.G.W. de Graaf (Algemeen directeur) en de H. van der Zee (Directeur). De Raad van Commissarissen bestaat uit vijf leden en heeft recent een wijziging ondergaan. Ealse Stienstra (portefeuille commercie) heeft de RvC verlaten. Jan Gerrit Wierenga is per 8 september 2025 toegetreden.

Jeugdopleiding

In het seizoen 2015-2016 is SC Cambuur gestart met een vernieuwde jeugdopleiding. Aanvankelijk zijn alle teams gestart op het laagste niveau. De laatste jaren heeft SC Cambuur steeds meer geïnvesteerd in de jeugdopleiding. Elk jaar wordt het budget verhoogd om de jeugdopleiding steeds verder te professionaliseren. Inmiddels bedragen de uitgaven voor de jeugdafdeling ruim € 1,0 miljoen waardoor de opleiding is ingedeeld in de hoogste categorie.

De investeringen hebben ertoe geleid dat SC Cambuur O21 is gepromoveerd naar Divisie 1, het hoogste niveau in Nederland. In 2024-2025 werd in de voorjaarscompetitie de titel behaald en mocht de finale gespeeld worden om het algeheel kampioenschap tegen Feyenoord. Deze wedstrijd werd helaas verloren.

In seizoen 2024-2025 heeft wederom een aantal jeugdspelers een contract getekend en zijn zij onderdeel geworden van de A-selectie. Van deze spelers hebben Tyrique Mercera en Mattias Nartey zich in de basis gespeeld en wisten zij de interesse te wekken van andere clubs.

In het seizoen 2024-2025 zette SC Cambuur een belangrijke stap richting de ontwikkeling van vrouwenvoetbal door te starten met een Meiden O17-team. Hoewel de start veel enthousiasme opleverde, moest het team helaas vroegtijdig worden teruggetrokken. Deze ervaring onderstreept het belang van een zorgvuldige opbouw en duidelijke structuur. Voor 2025-2026 richt SC Cambuur zich daarom op evaluatie, heroriëntatie en het verder vormgeven van een duurzame basis voor meisjes- en vrouwenvoetbal binnen de club.

Komend seizoen

SC Cambuur komt in het seizoen 2025-2026 weer uit in de Eerste Divisie. Voor het eerst zal dit gebeuren in een volledig afgebouwd Kooi Stadion. Op 5 juli 2025 is de bal voor het eerst gaan rollen in een oefenwedstrijd tegen Feyenoord.

De opbrengsten uit ticketing en met name commercie zullen flink gaan stijgen. De seizoenkaartprijzen zijn met 15% verhoogd en nu het stadion afgebouwd is, neemt de interesse in business seats en commerciële exposure enorm toe. Met diverse marketingacties en de introductie van het zogenoemde salesfunnel concept zal SC Cambuur werken aan de groei van de commerciële inkomsten. Om dit proces van een impuls te voorzien en te begeleiden is er in de persoon van Jos de Kruif een Commercieel Directeur aangesteld.

Het spelersbudget kon op een vergelijkbaar niveau worden gehandhaafd dankzij de gerealiseerde transfers. SC Cambuur heeft één van hogere spelersbegrotingen in de Keuken Kampioen Divisie en heeft derhalve de sportieve doelstelling om minimaal de play-offs voor promotie te bereiken via een plaats in de top 5. Dit zal moeten gebeuren met verzorgd en attractief voetbal.

Mede doordat een groot aantal spelers de club heeft verlaten, ziet de selectie er in het seizoen 2025-2026 wederom heel anders uit. De selectie bestaat uit veel jonge spelers die deels uit de eigen jeugdopleiding doorstromen. Waar nodig zijn jonge talentvolle spelers aangetrokken.

De kantoororganisatie is ingekrompen. Enkele aflopende contracten zijn niet verlengd en er is een aantal contracten in uren verlaagd om de kosten te drukken.

Toekomst

Naast sportief maximaal presteren is het de bedoeling om waarde te creëren op het veld. Het doel is om jonge spelers beter te maken, zodat SC Cambuur in de toekomst meer inkomsten uit transfers zal genereren. Tezamen met de verhoging van de inkomsten uit het nieuwe Kooi Stadion moet dit leiden tot promotie naar de Eredivisie om daar een vaste waarde te worden.

In de komende maanden ligt er voor SC Cambuur nog wel een uitdaging wat betreft de financiële positie die onder druk staat door de vele investeringen die zijn gedaan en de kosten die de club heeft moeten maken om in 2024-2025 al in het Kooi Stadion te kunnen spelen.

Belangrijkste risico's en onzekerheden

De belangrijkste doelstelling zijn het in de grip houden van de uitgaven en het optimaliseren van het verdienmodel. Vanwege het betrekken van het nieuwe stadion is er enige onzekerheid over de hoogte van de kosten. Zo is bijvoorbeeld nog niet duidelijk hoeveel energie er verbruikt gaat worden. De warmte en koude oplossing wordt pas in november 2025 aangesloten. De kosten zullen nadrukkelijk tegen het licht gehouden worden en waar mogelijk teruggebracht. Het verdienmodel komt op gang nu het stadion afgebouwd is.

Strategische risico's

SC Cambuur erkent dat strategische risico's in de huidige voetbalomgeving van cruciaal belang zijn. In een competitief landschap dat voortdurend evolueert, kan het vermogen om effectief in te spelen op veranderende omstandigheden het verschil betekenen tussen succes en stagnatie. Als zodanig houdt SC Cambuur zich bezig met een grondige analyse van potentiële strategische risico's, waaronder, maar niet beperkt tot, veranderingen in de voetbalindustrie, onverwachte concurrentiebewegingen en verschuivingen in de voorkeuren van supporters en sponsors.

Operationele risico's

Binnen de context van operationele risico's erkent SC Cambuur de noodzaak om te anticiperen op potentiële verstoringen in de dagelijkse bedrijfsvoering. Dit omvat risico's met betrekking tot faciliteiten, infrastructuur, personeel en spelersprestaties. Door te streven naar operationele optimalisatie en het implementeren van risicobeheersingsmaatregelen, blijft SC Cambuur toegewijd aan het minimaliseren van operationele risico's die de prestaties van het team en de supporters en sponsors kunnen beïnvloeden.

Financiële positie

De financiële positie van SC Cambuur blijft een prioriteit, waarbij de directie zich bewust is van de volatiliteit en onzekerheden in de voetbalindustrie. SC Cambuur onderneemt voortdurende inspanningen om financiële veerkracht te waarborgen, inclusief strategieën voor inkomstendiversificatie, kostenbeheersing en langetermijninvesteringen. De directie is zich bewust van de uitdagingen die kunnen ontstaan door schommelingen in inkomstenstromen, sponsordruk en fluctuerende transfermarktwwaarden.

Financiële verslaggeving

In lijn met transparantie en verantwoordingsplicht blijft SC Cambuur zich inzetten voor nauwkeurige en tijdige financiële verslaglegging. De directie beseft dat betrouwbare financiële informatie cruciaal is voor het vertrouwen van stakeholders, waaronder investeerders, supporters en sponsors. Daarom handhaaft SC Cambuur een adequate interne organisatiestructuur waarbij de integriteit en geloofwaardigheid, van alle financiële verslagen, hoog in het vaandel staat.

Wet- en regelgeving

SC Cambuur houdt zich aan alle relevante wet- en regelgeving. De directie waarborgt de integriteit van alle bedrijfsactiviteiten, inclusief contractuele verplichtingen, arbeidswetgeving, belastingverplichtingen en voetbal gerelateerde voorschriften. Door voortdurend toezicht te houden op veranderingen in wet- en regelgeving, streeft SC Cambuur ernaar om te allen tijde in overeenstemming te handelen met de ethische normen.

Financiële kengetallen

Vanwege het verlies over het seizoen 2024-2025 is het eigen vermogen van de vennootschap negatief geworden. Voor het lopende boekjaar wordt bovendien een nettoverlies voorzien indien de commerciële ambities niet tijdig gerealiseerd kunnen worden. Daarenboven drukt de rente- en afschrijvingslast zwaar op de exploitatie. In de jaarrekening is een continuïteitsparagraaf opgenomen, omdat er een onzekerheid van materieel belang is op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteit.

Solvabiliteit

Uit de solvabiliteit - de verhouding tussen het eigen vermogen en het vreemd vermogen dan wel de verhouding tussen het eigen vermogen en het totaalvermogen - wordt het weerstandsvermogen van een onderneming duidelijk. Hoe hoog de solvabiliteit moet zijn, hangt af van de aard van de onderneming.

Met behulp van onderstaande kengetallen kan een inzicht worden verkregen in de solvabiliteit van de onderneming.

	<u>2024-2025</u>	<u>2023-2024</u>	<u>2022-2023</u>	<u>2021-2022</u>
Verhouding eigen vermogen / totaalvermogen	negatief	0,09	0,18	0,21
Verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen	negatief	0,10	0,22	0,26

Per 30 juni 2025 is het eigen vermogen van SC Cambuur Leeuwarden B.V. negatief wat betekent dat het vreemd vermogen groter is dan het totaal aan activa.

Ingevolge de richtlijnen van de KNVB dient SC Cambuur een verbetering van het eigen vermogen te gaan realiseren van ten minste 10% in het boekjaar 2025-2026. Het niet realiseren van deze noodzakelijke verbetering zal leiden tot een onvoorwaardelijke sanctie van één wedstrijdpunt in mindering.

Los van de reglementaire vereisten van de KNVB is het van belang dat er voldoende buffer opgebouwd gaat worden in de komende jaren. Enerzijds door te streven naar een structureel winstgevend exploitatie. Anderzijds door meer kapitaal aan te trekken en waar mogelijk leningen om te zetten in eigen vermogen.

Door het negatief eigen vermogen en het aantrekken van financiering voor de investeringen in het nieuwe stadion staan ook de werkkapitaalpositie en de liquiditeit onder druk.

Liquiditeit

Uit de liquiditeit, zijnde de verhouding tussen vlottende activa en de kortlopende schulden, blijkt in hoeverre een onderneming aan haar financiële verplichtingen op korte termijn kan voldoen.

Met behulp van onderstaand kengetal kan een inzicht worden verkregen in de liquiditeitspositie van de onderneming.

	<u>2024-2025</u>	<u>2023-2024</u>	<u>2022-2023</u>	<u>2021-2022</u>
Verhouding vlottende activa / kortlopende schulden	0,37	0,75	0,90	1,44

Betaald voetbalorganisaties die te weinig punten behalen volgens het zogenoemde financieel ratingsysteem van de KNVB moeten een plan van aanpak overleggen. De duur van een plan van aanpak bedraagt tenminste twee seizoenen. Dat wil zeggen, het plan van aanpak zal van toepassing zijn tot het moment dat er sprake is van een structurele verbetering van de financiële positie van de licentiehouders. Van een structurele verbetering is sprake indien op twee opeenvolgende meetmomenten meer dan 15 punten volgens het FRS behaald zijn.

Om meer dan 15 punten te behalen is het in de regel nodig om een werkkapitaalpositie te hebben van minimaal 0,8. Door de huidige en toekomstige aflossingsverplichtingen en de voor de financiering van het stadion vooruit ontvangen bedragen zal het lastig zijn om weer tot een dergelijke ratio te komen. In het herstelplan zal dit aspect daarom veel aandacht krijgen.

Kortom, nu de afbouw van het nieuwe stadion bijna gereed is, wordt het nu tijd om te bouwen aan een financieel bestendige toekomst.



Jaarcijfers

Geconsolideerde balans per 30 juni 2025

(voor resultaatbestemming)

Activa	30 juni 2025		30 juni 2024	
(x 1.000)	€	€	€	€
Vaste activa				
Immateriële vaste activa	280		685	
Materiële vaste activa	39.681		15.044	
Financiële vaste activa	0		68	
		39.961		15.797
Vlottende activa				
Vorraden	2		2	
Vorderingen	1.859		2.299	
Liquide middelen	1.954		1.686	
		3.815		3.987
		43.776		19.784

Passiva	30 juni 2025		30 juni 2024	
(x 1.000)	€	€	€	€
Groepsvermogen *)				
Eigen vermogen	- 1.258		1.835	
Aandeel derden	0		0	
		- 1.258		1.835
Voorzieningen		43		75
Langlopende schulden *)		34.815		12.827
Kortlopende schulden		10.176		5.047
		43.776		19.784

*) Het aansprakelijk vermogen bestaat uit het groepsvermogen en de achtergestelde lening(en) die onder de langlopende schulden verwerkt zijn.

Het aansprakelijk vermogen per 30 juni 2025 bedraagt -/- € 305 (30 juni 2024: € 2.000).

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2024-2025

	2024-2025		2023-2024	
(x 1.000)	€	€	€	€
Netto-omzet		10.544		9.279
Kostprijs van de omzet	181		609	
Lonen en salarissen	7.364		5.782	
Afschrijvingen	491		58	
Overige bedrijfskosten	5.579		2.980	
Som der kosten		13.615		9.429
Bedrijfsresultaat vóór vergoedingssommen		- 3.071		- 150
Vergoedingssommen		75		260
Bedrijfsresultaat		- 2.996		110
Financiële baten		11		9
Financiële lasten		- 542		- 76
Resultaat vóór belasting		- 3.527		43
Belastingen		- 68		0
Resultaat deelnemingen		0		0
		- 3.595		43
Resultaat aandeel derden		0		0
Resultaat na belasting		- 3.595		43

Bovenstaande gegevens zijn ontleend uit de jaarrekening 2025/2026 van SC Cambuur-Leeuwarden B.V. waarbij een accountantsverklaring is verstrekt.

SC Cambuur-Leeuwarden B.V. heeft een FRS-score van 4 punten behaald.