

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. MARTS 2020
Selskabsmeddelelse 09 / 2020



CVR nr. 15 10 77 07



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 31. marts 2020

- Koncernomsætningen udgjorde 129,6 mio.kr. mod 131,8 mio.kr. i samme periode sidste år, og primært resultat udgjorde -72,3 mio.kr. mod -23,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen i primært resultat kan hovedsageligt henføres til værdiregulering af Investeringsejendomme på -37,5 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).
- Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1. kvartal 2020 -16,5 mio.kr. (1. kvartal 2019: -0,5 mio.kr.).
- Særlige poster udgjorde +7,4 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) og omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.
- De finansielle poster udgjorde -9,2 mio.kr. (1. kvartal 2019: -14,4 mio.kr.).
- Resultat før skat udgjorde -93,2 mio.kr. mod -39,5 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde -72,7 mio.kr. mod -30,8 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. marts 2020 udgjorde 1.075,1 mio.kr. (pr. 31. december 2019: 991,2 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 100,2 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 278,2 mio.kr. pr. 31. december 2019. I april 2020 er koncernens likviditetsberedskab blevet styrket med yderligere 440,0 mio.kr., hvoraf 240 mio.kr. kan henføres til den igangsatte etablering af et Lalandia i Søndervig på den jyske vestkyst.

COVID-19

Den 12. marts 2020 lukkede Lalandias aktiviteter ned som følge af COVID-19 pandemien, og samme dag spillede F.C. København senest en kamp da holdet gæstede Tyrkiske İSTANBUL BAŞAKŞEHİR F.K. i 1/8-finalen i UEFA Europa League.

Som følge af den fortsatte effekt som COVID-19 pandemien har på koncernens aktiviteter sammenholdt med den generelle økonomiske usikkerhed, suspenderede PARKEN Sport & Entertainment A/S forventningerne til 2020 den 21. marts 2020 (selskabsmeddelelse 06 / 2020). De hidtidige forventninger, der blev udmeldt den 4. marts 2020 i forbindelse med offentliggørelse af årsrapporten for 2019, var en omsætning på 900 til 950 mio. kr. og et resultat før skat på 0 til 20 mio. kr.

Henset til den usikkerhed, der fortsat er forbundet med, hvornår koncernen kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang, er PARKEN Sport & Entertainment ikke på nuværende tidspunkt i stand til at vurdere, hvor stor effekten af de nuværende nedlukningstiltag vil blive på koncernens resultat for 2020.

PARKEN Sport & Entertainment A/S' forventninger til 2020 vil blive opdateret, så snart det er muligt at vurdere den resultatmæssige påvirkning af COVID-19.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019	2019
Hovedtal			
Indtægter i alt	92,1	131,8	842,4
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-72,3	-23,2	99,9
Amortiseringer	0,2	0,4	0,8
Resultat af transferaktiviteter	-16,5	-0,5	38,1
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-2,4	-1,0	-6,2
Særlige poster	7,4	0,0	-14,5
Primært resultat	-84,0	-25,1	116,5
Resultat af finansielle poster	-9,2	-14,4	-41,5
Resultat før skat	-93,2	-39,5	75,0
Resultat af fortsættende aktiviteter	-72,7	-30,8	52,2
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,4	0,1
Periodens resultat	-72,7	-30,4	52,3
Langfristede aktiver	2.303,9	2.291,9	2.327,4
Kortfristede aktiver	413,6	264,3	345,5
Aktiver i alt	2.717,5	2.556,2	2.672,9
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	801,1	780,1	846,9
Langfristede forpligtelser	1.378,0	1.260,3	1.423,1
Kortfristede forpligtelser	538,4	515,8	402,9
Pengestrøm fra driften	-7,5	-24,2	87,7
Pengestrøm til investering, netto	-101,3	-39,3	-76,6
Pengestrøm fra finansiering	171,5	54,9	-0,7
Pengestrøm i alt	62,7	-8,6	10,4
Nettorentebærende gæld	1.075,1	1.064,9	996,9
Nøgletal			
Regnskabsrelaterede nøgletal			
Overskudsgrad, i %	-78,5	-17,6	11,9
Afkastningsgrad, i %	-2,7	-0,9	3,7
Egenkapitalandel (soliditet), i %	29,5	30,5	31,7
Aktierelaterede nøgletal			
Indre værdi pr. aktie, kr.	81,1	79,0	85,8
Børskurs, ultimo i kr.	72,4	102,5	100,0
<i>Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter:</i>			
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-7,44	-3,15	5,34
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-7,44	-3,15	5,34
<i>Resultat pr. aktie:</i>			
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-7,44	-3,12	5,38
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-7,44	-3,12	5,38

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 39 i årsrapporten for 2019.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. marts 2020

Koncernomsætningen udgjorde 129,6 mio.kr., hvilket er 2,2 mio.kr. mindre end samme periode sidste år.

I første kvartal er foretaget en værdiregulering på -37,5 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) vedrørende koncernens investeringsejedomme. Hovedparten af reguleringen er sket i forbindelse med den planlagte udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 67,5 mio.kr., hvilket er på niveau med samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 82,4 mio.kr. og er 8,6 mio.kr. højere end den i samme periode sidste år. Udviklingen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt henføres til et højere bonus- og lønniveau i F.C. København.

Af- og nedskrivninger udgjorde 14,5 mio.kr., hvilket er et fald på 0,5 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde -72,3 mio.kr. mod -23,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -16,5 mio.kr. mod -0,5 mio.kr. i samme periode sidste år primært som følge af lavere avance fra salg af kontraktrettigheder samt højere amortiseringer af kontraktrettigheder.

Særlige poster udgjorde +7,4 mio. kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) og omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -9,2 mio.kr. mod -14,4 mio.kr. i 1. kvartal 2019, hvor der var indregnet et kurstab i forbindelse med konvertering af realkreditlån.

Resultat af fortsættende aktiviteter før skat før skat udgjorde således -93,2 mio.kr. mod -39,5 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde -72,7 mio.kr. mod -30,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.303,9 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 2.327,4 mio.kr. pr. 31. december 2019. Ændringen kan hovedsageligt henføres til den foretagne værdiregulering på -37,5 mio.kr. af investeringsejendommene i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 413,6 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 345,5 mio.kr. pr. 31. december 2019. Udviklingen kan primært henføres til stigning i de likvide beholdninger efter kapitalforhøjelse i det 75 % ejede datterselskab Lalandia Søndervig A/S.

Egenkapitalen udgjorde 801,1 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 846,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på -72,7 mio.kr. (1. kvartal 2019: -30,4 mio.kr.), ændring i reserve for sikringstransaktioner (renteswaps) på +4,3 mio.kr. (1. kvartal 2019: -7,1 mio.kr.) samt ændring i minoritetsinteresser på 22,5 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.378,0 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 1.423,1 mio.kr. pr. 31. december 2019.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 538,4 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 402,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.075,1 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 991,2 mio.kr. pr. 31. december 2019.

Koncernens kapitalberedskab var 100,2 mio.kr. pr. 31. marts 2020 mod 278,2 mio.kr. pr. 31. december 2019. I april 2020 er koncernens likviditetsberedskab blevet styrket med yderligere 440,0 mio.kr. hvoraf 240 mio.kr. kan henføres til den igangsatte etablering af et Lalandia i Søndervig på den jyske vestkyst.

Det er ledelsens vurdering, at koncernens kapitalberedskab, der har sæsonmæssig udsving hen over året, er forsvarligt.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. marts 2020

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde -7,5 mio.kr. mod -24,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -101,3 mio.kr. (1.kvartal 2019: -39,3 mio.kr.). Udviklingen kan henføres til to forhold, idet betalinger vedrørende køb og salg af immaterielle og materielle aktiver i 1. kvartal 2020 udgjorde -98,3 mio.kr. (1. kvartal 2019: -51,9 mio.kr.), samt betaling på 15,6 mio.kr. modtaget i 1. kvartal 2019 fra salget af Fitness.dk.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 171,5 mio.kr. mod -54,9 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 62,7 mio.kr. mod -8,6 mio.kr. fra fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 37,9 mio.kr. pr. 31. marts 2020 (pr. 31. marts 2019: 18,8 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 31. marts 2020 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Omsætningen udgjorde 45,3 mio.kr., hvilket er 10,8 mio.kr. mere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 28,6 mio.kr. mod 23,6 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 45,2 mio.kr. hvilket er 7,0 mio.kr. højere end i den tilsvarende periode sidste år.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt F.C. Københavns fortsatte deltagelse i UEFA Europa League, hvor holdet efter en samlet sejr over Celtic FC nu afventer returopgøret mod Tyrkiske İSTANBUL BAŞAKŞEHİR F.K. i 1/8-finalen. Udviklingen i personaleomkostningerne kan primært henføres til et højere bonus- og lønniveau.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -16,5 mio.kr. mod -0,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan henføres til lavere avancer fra salg af kontraktrettigheder samt højere amortiseringer af kontraktrettigheder.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +2,6 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -48,1 mio.kr. mod -34,0 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 72,1 mio.kr. hvilket er 12,2 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 72,9 mio.kr., hvilket er et fald på 3,3 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Ændringerne i omsætningen, de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives nedlukningen den 12. marts 2020 af de to Lalandia centre i Rødby og Billund som følge af COVID-19 situationen.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +4,9 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -4,5 mio.kr. mod -0,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 12,1 mio.kr. mod 12,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Resultat før finansiering og skat udgjorde -27,2 mio.kr., hvilket er 39,1 mio.kr. dårligere end samme periode sidste år.

Udviklingen kan primært henføres til den foretagne værdiregulering på 37,5 mio.kr. (1. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) Værdireguleringen er hovedsageligt sket i forbindelse med den planlagte udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Pr. 31. marts 2020 udgjorde udlejningsprocenten 95 (ultimo 2019: 95).

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Måling af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen omfatter primært goodwill og materielle anlægsaktiver. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som ikke kan kontrolleres, og som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

Den generelle økonomiske usikkerhed som COVID-19 pandemien har på koncernens aktiviteter, samt usikkerhed om hvornår koncernen kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang, kan medføre en ikke ubetydelig nedskrivning af flere af koncernens aktiver.

De pr. 31. marts 2020 gennemførte nedskrivningstest af Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby samt F.C. København og Stadion aktiver, har ikke givet anledning til nedskrivninger. Der henvises tillige til koncernregnskabs note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2019 hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

Forventning til 2020

Den 21. marts 2020 suspendede PARKEN Sport & Entertainment A/S forventningerne til 2020 (selskabsmeddelelse 06 / 2020).

Suspensionen skete som følge af den effekt, som COVID-19 pandemien har på koncernens aktiviteter og den generelle økonomiske usikkerhed som følge heraf.

PARKEN Sport & Entertainment A/S er på nuværende tidspunkt ikke i stand til at vurdere, hvor stor effekten af de nuværende nedlukningstiltag vil blive på koncernens resultat for 2020, hvorfor suspensionen fastholdes.

PARKEN Sport & Entertainment A/S' forventninger til 2020 vil blive opdateret, så snart det er muligt at vurdere den resultatmæssige påvirkning af COVID-19.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2020 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Delårsregnskabet, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og koncernens finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

København, den 14. maj 2020

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Lars Bo Jeppesen
Direktør

Bestyrelse:

Bo Rygaard
Formand

Henrik Møgelmo
Næstformand

Hans J. Carstensen

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019
Nettoomsætning	1, 2	129.573	131.773
Værdiregulering af investerings- ejendomme		-37.500	0
Indtægter i alt		92.073	131.773
Eksterne omkostninger		67.497	66.174
Personaleomkostninger		82.352	73.733
Af- og nedskrivninger		14.544	15.018
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-72.320	-23.152
Amortiseringer		185	367
Resultat af transferaktiviteter	3	-16.529	-547
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		-2.357	-976
Særlige poster		7.425	0
Primært resultat		-83.966	-25.042
Finansielle poster			
Finansielle indtægter		674	394
Finansielle omkostninger		9.864	14.815
Finansielle poster i alt		-9.190	-14.421
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-93.156	-39.463
Skat af periodens resultat af fortsættende aktiviteter		20.494	8.680
Resultat af fortsættende aktiviteter		-72.662	-30.783
Resultat af ophørende aktiviteter		0	350
Periodens resultat		-72.662	-30.433
Fordeles således			
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-72.656	-30.433
Minoritetsinteresser		-6	0
		-72.662	-30.433

Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1. kvartal 2020	1. kvartal 2019
Periodens resultat		-72.662	-30.433
Anden totalindkomst			
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Periodens værdiregulering		5.541	-9.087
Skat af anden totalindkomst		-1.219	1.999
Anden totalindkomst efter skat		4.322	-7.088
Totalindkomst i alt		-68.340	-37.521

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		81.589	81.589	81.589
Kontraktrettigheder		247.207	256.888	209.840
Andre immaterielle aktiver		895	800	830
		329.691	339.277	292.259
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		575.297	612.797	603.969
Grunde og bygninger		1.278.111	1.268.869	1.290.752
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		49.164	48.564	56.864
Leasingaktiver		6.780	6.944	7.264
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		45.327	31.756	27.146
		1.954.679	1.968.930	1.985.995
Andre langfristede aktiver				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		1.083	440	2.679
Andre tilgodehavender		18.318	18.649	10.890
Øvrige langfristede aktiver		146	146	47
		19.547	19.235	13.616
Langfristede aktiver i alt		2.303.917	2.327.442	2.291.870
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		99.186	82.899	81.824
Tilgodehavender		200.467	218.237	155.489
Tilgodehavende selskabsskat		1.789	1.789	0
Kontraktaktiver		11.591	4.666	8.179
Likvide beholdninger		100.574	37.897	18.824
Kortfristede aktiver i alt		413.607	345.488	264.316
AKTIVER I ALT		2.717.524	2.672.930	2.556.186

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-99.450	-103.772	-109.801
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		672.846	745.502	662.238
Foreslået udbytte		0	0	24.688
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		776.356	844.690	780.085
Minoritetsinteresser		24.712	2.218	0
Egenkapital i alt		801.068	846.908	780.085
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		214.231	233.506	205.252
Hensatte forpligtelser		14.430	16.931	24.234
Kreditinstitutter		926.388	946.034	833.753
Leasingforpligtelser		4.797	4.987	5.149
Anden gæld		176.978	183.675	176.425
Kontraktforpligtelser		24.559	22.246	0
Deposita		16.646	15.742	15.449
Langfristede forpligtelser i alt		1.378.029	1.423.121	1.260.262
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		6.107	8.140	10.888
Kreditinstitutter		249.248	83.084	249.929
Leasingforpligtelser		2.085	2.040	2.119
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		210.977	262.494	179.546
Kontraktforpligtelser		70.010	47.143	65.642
Kortfristede forpligtelser i alt		538.427	402.901	515.839
Forpligtelser i alt		1.916.456	1.826.022	1.776.101
PASSIVER I ALT		2.717.524	2.672.930	2.556.186

Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							Egen- kapital i alt
	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. januar 2019	197.504	-102.713	5.456	692.671	24.688	817.606	0	817.606
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-30.433	0	-30.433	0	-30.433
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-9.087	0	0	0	-9.087	0	-9.087
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.999	0	0	0	1.999	0	1.999
Anden totalindkomst i alt	0	-7.088	0	0	0	-7.088	0	-7.088
Totalindkomst i alt for perioden	0	-7.088	0	-30.433	0	-37.521	0	-37.521
Egenkapital 31. marts 2019	197.504	-109.801	5.456	662.238	24.688	780.085	0	780.085
Egenkapital 1. januar 2020	197.504	-103.772	5.456	745.502	0	844.690	2.218	846.908
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	22.500	22.500
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-72.656	0	-72.656	-6	-72.662
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	5.541	0	0	0	5.541	0	5.541
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.219	0	0	0	-1.219	0	-1.219
Anden totalindkomst i alt	0	4.322	0	0	0	4.322	0	4.322
Totalindkomst i alt for perioden	0	4.322	0	-72.656	0	-68.334	-6	-68.340
Egenkapital 31. marts 2020	197.504	-99.450	5.456	672.846	0	776.356	24.712	801.068

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019
Resultat af fortsættende aktiviteter	-72.662	-30.783
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	14.544	15.018
Amortiseringer	185	367
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-596	-5.088
Resultat af transferaktiviteter	16.529	547
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	37.500	0
Særlige poster	-7.425	0
Resultat af fællesejede virksomheder	2.357	976
Finansielle indtægter	-674	-394
Finansielle omkostninger	9.864	14.815
Skat af periodens resultat	-20.494	-8.680
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-20.872	-13.222
Ændring i driftskapital	23.519	5.445
Pengestrøm fra primær drift	2.647	-7.777
Finansielle indtægter, betalt	594	394
Finansielle omkostninger, betalt	-10.704	-11.395
Betalt selskabsskat	0	-5.432
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-7.463	-24.210
Køb af immaterielle aktiver	-64.512	-67.976
Salg af immaterielle aktiver	11.984	31.533
Køb af materielle aktiver	-45.803	-15.464
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	15.609
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	-3.000	-3.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-101.331	-39.298
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	-108.794	-63.508
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-21.777	-167.873
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	151.220
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	168.143	71.624
Leasingbetalinger	-582	-635
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	3.187	538
Kapitalindsud fra minoritetsinteresser	22.500	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	171.471	54.874
Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter	62.677	-8.634
Likvider, primo	37.897	27.458
Likvider, ultimo	100.574	18.824

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2019, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2019 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Parken Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS om begrebsrammen for IFRS
- Amendments to IFRS 3 om definition af en virksomhedssammenslutning
- Amendments to IAS 1 and IAS 8 om definition af væsentlighed
- Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 om IBOR-reformen.

Parken Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2020. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2020 eller forventes at påvirke Parken Sport & Entertainment A/S.

Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2019, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1.kvartal 2020 og 2019 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Omsætning til eksterne kunder	45,3	34,5	72,1	84,3	10,8	11,6	128,2	130,4
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	-37,5	0,0	-37,5	0,0
Segmentomsætning	45,3	34,5	72,1	84,3	-25,4	12,9	92,0	131,7
Eksterne omkostninger	28,6	23,6	36,5	41,3	1,3	0,5	66,4	65,4
Personaleomkostninger	45,2	38,2	36,4	34,9	0,1	0,1	81,7	73,2
Af- og nedskrivninger	5,7	6,2	8,4	8,4	0,4	0,4	14,5	15,0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-34,2	-33,5	-9,2	-0,3	-27,2	11,9	-70,6	-21,9
Amortiseringer	0,0	0,0	0,2	0,4	0,0	0,0	0,2	0,4
Transferaktiviteter	-16,5	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,5	-0,5
Særlige poster	2,6	0,0	4,9	0,0	0,0	0,0	7,5	0,0
Segmentresultat før finansiering og skat	-48,1	-34,0	-4,5	-0,7	-27,2	11,9	-79,8	-22,8
Segmentaktiver	951,3	883,7	1.105,0	1.006,1	646,0	676,6	2.702,3	2.566,4
Segmentforpligtelser	209,9	170,1	98,1	109,0	26,5	23,9	334,5	303,0
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Afstemning af periodens resultat

	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	-79,8	-22,8
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-2,4	-1,0
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-1,8	-1,3
Ikke-fordelte særlige poster	0,0	0,0
Finansielle poster, netto	-9,2	-14,4
Skat	20,5	8,7
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,4
Resultat, jf. resultatopgørelsen	-72,7	-30,4

I segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i anden halvdel af kalenderåret sammenlignet med første halvdel. Aktivitetsniveauet i Kontorejendomme er jævnt fordelt over kalenderåret. F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League eller UEFA Europa League har i høj grad indflydelse på aktivitets- og resultatudviklingen.

Note 2 Nettoomsætning

t.kr.	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019
Omsætning		
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	15.774	10.401
Samarbejdspartnere	18.925	18.677
Andre indtægter	145	178
	34.844	29.256
 <i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	33.389	39.262
Merchandiseindtægter	2.286	2.490
Entréindtægter	7.045	1.301
Øvrigt varesalg	12.221	14.673
	54.941	57.726
 Anden omsætning		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	39.788	44.791
Salg af feriehus	0	0
	39.788	44.791
 Omsætning i alt	129.573	131.773

Omsætning fra ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne Lalandia og Kontorejendomme.

Omsætning fra Food & Beverage, konferencecenter m.v. samt Øvrigt varesalg kan henføres til segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia.

Note 3 Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019
Indtægter	18.898	30.630
Omkostninger	-14.048	-14.058
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-21.379	-17.119
Resultat af transferaktiviteter i alt	-16.529	-547

Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2019 jævnfør note 31 i koncernregnskabet 2019.

Note 5 Dagsværdihierarki for aktiver og passiver der måles til dagsværdi i balancen

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2020				
Investeringsejendomme	0	0	575.297	575.297
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-158.560	0	-158.560
I alt	0	-158.560	575.297	416.737

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2019				
Investeringsejendomme	0	0	603.969	603.969
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-176.425	0	-176.425
I alt	0	-176.425	603.969	427.544

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 18 i årsrapporten 2019.

Note 6 Nærtstående parter

Med virkning fra 1. februar 2019 har moderselskabet indgået erhvervslejekontrakt med ES – Investering Holding 2011 ApS om leje af kontorlokaler beliggende i Telia Parken. ES – Investering Holding 2011 ApS er 100 % ejet af bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk.

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse.

Moderselskabet har indgået aftale med B1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret til træningsfaciliteter m.v. Der er ikke foretaget væsentlige transaktioner mellem parterne i perioden.

Note 7 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Pr. 1. maj 2020 er Lars Bo Jeppesen ansat som direktør i PARKEN Sport & Entertainment A/S med ansvar for den strategiske udvikling og de operationelle og kommercielle forhold vedrørende den forretningsmæssige udvikling i F.C. København og Telia Parken.

Direktionen i PARKEN Sport & Entertainment A/S består herefter af koncerndirektør Jan Harrit og direktør Lars Bo Jeppesen.

Der er herudover ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for delårsrapportens retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Bo Rygaard
Telefonnummer 23 90 80 10 (pressechef Jes Mortensen)
Hjemmeside: www.parken.dk

PARKEN Sport & Entertainment A/S
København den 14. maj 2020

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2020. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Kontorejendomme.

Medmindre der er tale om et lovkrav eller tilsvarende forpligtelser, er PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke forpligtet og frasiger sig enhver forpligtelse til at opdatere eller revidere udsagn om fremtiden efter offentliggørelsen af denne meddelelse, hvad enten det skyldes nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.