

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. MARTS 2022
Selskabsmeddelelse 11 / 2022



Per Henrik Lings Allé 2
DK-2100 København Ø
CVR nr. 15 10 77 07



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 31. marts 2022

- Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien. I 1. kvartal 2021 var Lalandia og F.C. København & Stadion helt eller delvist nedlukket.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og Aquadome og oplevelsescenter forventes at åbne i juni 2022.

- Koncernomsætningen udgjorde 156,7 mio.kr., hvilket er 34,7 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Udviklingen sammensætter sig af en højere omsætning fra driftsaktiviteterne som stort set har været på et normalt niveau i 1. kvartal 2022 og et fald i omsætningen som følge af at der i kvartalet ikke er solgt feriehuse (1. kvartal 2021: 51 feriehuse).
- Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 75,7 mio.kr., hvilket er et fald på 19,2 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. De eksterne omkostninger er også påvirket af driftsaktiviteterne samt vareforbrug relateret til salg af feriehuse.
- Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1. kvartal 2022 84,5 mio.kr. (1. kvartal 2021: -15,2 mio.kr.). Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.
- Resultat før skat udgjorde 51,7 mio.kr. mod -67,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 40,3 mio.kr. mod -52,3 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.304,4 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 1.318,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.
- Koncernens kapitalberedskab var 370,0 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 368,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.
- Bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S besluttede den 18. januar 2022 at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje. Pr. 31. marts 2022 var afsøgningen ikke afsluttet, og der er ikke sikkerhed for, at et helt eller delvist frasalg af ejendomsporteføljen vil blive gennemført.

Forventninger til 2022

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2022 (selskabsmeddelelse 10 / 2022).

For koncernen forventes en omsætning på 925 til 975 mio.kr. og et resultat før skat på 100 til 125 mio.kr.

Resultatpåvirkninger fra et eventuelt salg af koncernens ejendomsportefølje indgår ikke i forventningerne.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021	2021
Hovedtal			
Omsætning	156,7	122,1	1.183,1
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	37,7
Indtægter i alt	156,7	122,1	1.220,8
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-28,0	-62,9	78,0
Amortiseringer	0,2	0,3	1,4
Resultat af transferaktiviteter	84,5	-15,2	21,8
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	0,0	-1,2	-1,4
Særlige poster	6,2	34,0	63,0
Primært resultat	62,5	-45,6	160,0
Resultat af finansielle poster	-10,9	-21,5	-54,1
Resultat før skat	51,6	-67,1	105,9
Periodens resultat	40,3	-52,3	67,2
Langfristede aktiver	2.640,6	2.394,8	2.521,5
Kortfristede aktiver	323,2	664,6	263,2
Aktiver i alt	2.963,8	3.059,4	2.784,7
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	825,4	605,9	750,1
Langfristede forpligtelser	1.391,0	1.855,5	1.466,1
Kortfristede forpligtelser	747,4	598,0	568,5
Pengestrøm fra driften	78,1	90,7	381,0
Pengestrøm til investering, netto	-35,7	-53,3	-182,1
Pengestrøm fra finansiering	-15,9	73,5	-260,3
Pengestrøm i alt	26,5	110,9	-61,4
Nettorentebærende gæld	1.304,4	1.495,2	1.318,5
Nøgletal			
Regnskabsrelaterede nøgletal			
Overskudsgrad, i %	-17,9	-51,5	6,4
Afkastningsgrad, i %	-0,9	-2,1	2,8
Egenkapitalandel (soliditet), i %	27,8	19,8	26,9
Aktierelaterede nøgletal			
Indre værdi pr. aktie, kr.	83,6	61,4	76,0
Børskurs, ultimo i kr.	85,0	75,0	78,0
Resultat pr. aktie:			
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	4,21	-5,57	5,28
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	4,21	-5,57	5,28

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 38 i årsrapporten for 2021.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. marts 2022

Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien. I 1. kvartal 2021 var Lalandia og F.C. København & Stadion helt eller delvist nedlukket.

Koncernomsætningen udgjorde 156,7 mio.kr., hvilket er 34,7 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Udviklingen sammensætter sig af en højere omsætning fra driftsaktiviteterne som stort set har været på et normalt niveau i 1. kvartal 2022 og et fald i omsætningen som følge af at der i kvartalet ikke er solgt feriehuse (1. kvartal 2021: 51 feriehuse).

t.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Koncernomsætning		
Driftsaktiviteter	156.727	41.826
Salg af feriehuse	0	80.229
	156.727	122.055

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 75,7 mio.kr., hvilket er et fald på 19,2 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. De eksterne omkostninger er også påvirket af driftsaktiviteterne samt vareforbrug relateret til salg af feriehuse.

t.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Eksterne omkostninger		
Eksterne omkostninger, driftsaktiviteter	75.665	31.322
Vareforbrug salg af feriehuse	0	63.506
	75.665	94.828

Personaleomkostningerne udgjorde 94,4 mio.kr. og er 19,1 mio.kr. højere end i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1. kvartal 2022 84,5 mio.kr. (1. kvartal 2021: -15,2 mio.kr.). Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster udgjorde +6,2 mio.kr. (1. kvartal 2021: +34,0 mio.kr.) og omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -10,9 mio.kr. mod -21,5 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, hvor der blev afholdt udgifter i forbindelse med omlægning af en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps.

Resultat før skat udgjorde 51,7 mio.kr. mod -67,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 40,3 mio.kr. mod -52,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.640,6 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 2.521,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan primært henføres til stigning i kontraktrettigheder og i materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver i forbindelse med etablering af Aquadome og oplevelsescenter ved Lalandia i Søndervig.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 323,2 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 263,2 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til en stigning i tilgodehavender i forbindelse med salg af transferrettigheder og i de likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgjorde 825,4 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 750,1 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på +40,3 mio.kr. (1. kvartal 2021: -52,3 mio.kr.) samt værdiregulering af sikringsinstrumenter på +35,1 mio.kr. (1. kvartal 2021: +5,6 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.391,0 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 1.466,2 mio.kr. pr. 31. december 2021.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 747,3 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 568,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter, kontraktforpligtelser, leverandørgæld og andre gældsforpligtelser.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.304,4 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 1.318,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Koncernens kapitalberedskab var 370,0 mio.kr. pr. 31. marts 2022 mod 368,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. marts 2022

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 78,1 mio.kr. (1. kvartal 2021: 90,7 mio.kr.) og er påvirket positivt af en ændring i driftskapitalen, der hovedsageligt kan henføres til modtagne forudbetalinger i forbindelse med sponsorater i F.C. København & Stadion og feriehusudlejning i Lalandia centrene.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -35,7 mio.kr. (1. kvartal 2021: -53,3 mio.kr.), hvoraf hovedparten kan henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -15,9 mio.kr. mod 73,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Primo 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt, og i den forbindelse blev der i alt optaget lån for 764,0 mio.kr. og afdraget og indfriet lån for 623,0 mio.kr.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 26,5 mio.kr. mod 110,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 49,5 mio.kr. pr. 31. marts 2022 (31. marts 2021: 195,3 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 31. marts 2022 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Omsætningen udgjorde 56,5 mio.kr., hvilket er 29,0 mio.kr. højere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 30,5 mio.kr. mod 17,7 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 56,2 mio.kr., hvilket er 6,3 mio.kr. højere end i den samme periode sidste år.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt antallet og typerne af kampe, der blev gennemført i de to kvartaler.

I 1. kvartal 2022 spillede F.C. København tre hjemmekampe i Superligaen samt mod PSV Eindhoven i 1/8-finalen i UEFA Europa Conference League. I marts 2022 spillede det danske fodboldherrelandshold en venskabskamp mod Serbien. I 1. kvartal i 2021 spillede F.C. København fire Superligahjemmekampe i Parken – alle fire kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19 foranstaltninger.

Ændringen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives øgede udgifter til spillertruppen i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +84,5 mio.kr. mod -15,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +4,1 mio.kr. (1. kvartal 2021: +8,0 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 52,6 mio.kr. mod -53,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien. I 1. kvartal 2021 var Lalandia lukket grundet COVID-19 pandemien.

Udviklingen i omsætningen og de eksterne omkostninger i 1. kvartal 2022 sammenholdt med samme periode sidste år, er påvirket af driftsaktivitetsniveauet samt salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig.

t.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Omsætning		
Driftsaktiviteter	88.716	2.754
Salg af feriehus	0	80.229
	88.716	82.983

I 1. kvartal 2022 blev der ikke solgt feriehus (1. kvartal 2021: 51 feriehus).

t.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Eksterne omkostninger		
Eksterne omkostninger, driftsaktiviteter	44.370	11.180
Vareforbrug salg af feriehus	0	63.506
	44.370	74.686

Der blev i alt solgt ca. 49.000 boligdøgn i 1. kvartal 2022, og i alt var der ca. 268.000 overnatninger i feriehusene i perioden i de to Lalandia centre i Rødby og Billund.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 2,1 mio.kr. (1. kvartal 2021: 26,0 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 0,3 mio.kr. mod 0,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og Aquadome og oplevelsescenter forventes at åbne i juni 2022.

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 12,9 mio.kr. mod 11,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 11,9 mio.kr., hvilket er 2,0 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Pr. 31. marts 2022 udgjorde udlejningsprocenten 96 (ultimo 2021: 96).

Andre forhold

Bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S besluttede den 18. januar 2022 at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje.

Pr. 31. marts 2022 var afsøgningen ikke afsluttet, og der er ikke sikkerhed for, at et helt eller delvist frasalg af ejendomsporteføljen vil blive gennemført.

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, materielle anlægsaktiver og tilgodehavender. 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.

De pr. 31. marts 2022 gennemførte nedskrivningstests af goodwill knyttet til Lalandia i Rødby samt F.C. København og Stadion aktiver har ikke givet anledning til nedskrivninger. En fortsat stigning i renteniveauerne kan medføre behov for nedskrivninger. Der henvises tillige til koncernregnskabet note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2021 hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

Forventninger til 2022

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2022 (selskabsmeddelelse 10 / 2022).

For koncernen forventes en omsætning på 925 til 975 mio.kr. og et resultat før skat på 100 til 125 mio.kr.

Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Resultatpåvirkninger fra et eventuelt salg af koncernens ejendomsportefølje indgår ikke i forventningerne.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2022.

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 17. maj 2022

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

Bestyrelse:

Allan Linneberg-Agerholm
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Klaus Gad

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Michael Stenskrog

Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Nettoomsætning	1, 2	156.727	122.055
Værdiregulering af investerings- ejendomme		0	0
Indtægter i alt		156.727	122.055
Eksterne omkostninger		75.665	94.828
Personaleomkostninger		94.386	75.306
Af- og nedskrivninger		14.729	14.790
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-28.053	-62.869
Amortiseringer		153	343
Resultat af transferaktiviteter	3	84.539	-15.210
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		0	-1.175
Særlige poster		6.202	34.034
Primært resultat		62.535	-45.563
Finansielle poster			
Finansielle indtægter		222	209
Finansielle omkostninger		11.103	21.702
Finansielle poster i alt		-10.881	-21.493
Resultat før skat		51.654	-67.056
Skat af periodens resultat		-11.364	14.755
Periodens resultat		40.290	-52.301
Fordeles således			
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		41.126	-54.405
Minoritetsinteresser		-836	2.104
		40.290	-52.301

Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Periodens resultat		40.290	-52.301
Anden totalindkomst			
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Periodens værdiregulering		36.848	7.206
Skat af anden totalindkomst		-8.106	-1.585
Reklassifikation til finansielle poster		6.366	0
Anden totalindkomst efter skat		35.108	5.621
Totalindkomst i alt		75.398	-46.680

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		80.344	80.344	80.344
Kontraktrettigheder		209.329	158.656	176.168
Andre immaterielle aktiver		2.286	2.439	2.913
		291.959	241.439	259.425
Materielle aktiver				
Investeringsjendomme		667.572	667.100	626.951
Grunde og bygninger		1.197.687	1.207.297	1.238.287
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		54.320	49.444	54.285
Leasingaktiver		4.824	5.280	6.211
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		378.078	334.308	198.787
		2.302.481	2.263.429	2.124.521
Andre langfristede aktiver				
Andre tilgodehavender		46.149	16.592	10.837
Øvrige langfristede aktiver		13	13	13
		46.162	16.605	10.850
Langfristede aktiver i alt		2.640.602	2.521.473	2.394.796
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		70.738	67.820	280.526
Tilgodehavender		185.196	166.918	161.608
Kontraktaktiver		17.715	5.455	27.162
Likvide beholdninger		49.525	23.034	195.340
Kortfristede aktiver i alt		323.174	263.227	664.636
AKTIVER I ALT		2.963.776	2.784.700	3.059.432

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-25.879	-60.987	-85.624
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		608.689	567.563	461.533
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		785.770	709.536	578.869
Minoritetsinteresser		39.679	40.515	27.032
Egenkapital i alt		825.449	750.051	605.901
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		214.481	211.071	164.114
Hensatte forpligtelser		810	2.272	5.029
Kreditinstitutter		1.108.857	1.168.441	1.632.610
Leasingforpligtelser		2.927	3.335	4.049
Anden gæld		47.661	65.795	34.158
Deposita		16.260	15.260	15.493
Langfristede forpligtelser i alt		1.390.996	1.466.174	1.855.453
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		9.194	8.648	11.338
Kreditinstitutter		245.062	173.049	57.964
Leasingforpligtelser		2.095	2.143	2.310
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		343.025	302.701	252.453
Selskabsskat		22.956	7.356	0
Kontraktforpligtelser		124.999	74.578	274.013
Kortfristede forpligtelser i alt		747.331	568.475	598.078
Forpligtelser i alt		2.138.327	2.034.649	2.453.531
PASSIVER I ALT		2.963.776	2.784.700	3.059.432

Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for sikringsaktioner	Opskrivningshenslæggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritetsinteresser	
Egenkapital 1. januar 2021	197.504	-91.245	5.456	515.938	0	627.653	24.928	652.581
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-54.405	0	-54.405	2.104	-52.301
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	7.206	0	0	0	7.206	0	7.206
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter		-1.585				-1.585		-1.585
Anden totalindkomst i alt	0	5.621	0	0	0	5.621	0	5.621
Totalindkomst i alt for perioden	0	5.621	0	-54.405	0	-48.784	2.104	-46.680
Egenkapital 31. marts 2021	197.504	-85.624	5.456	461.533	0	578.869	27.032	605.901
Egenkapital 1. januar 2022	197.504	-60.987	5.456	567.563	0	709.536	40.515	750.051
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	41.126	0	41.126	-836	40.290
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	36.848	0	0	0	36.848	0	36.848
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-8.106	0	0	0	-8.106	0	-8.106
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster	0	6.366	0	0	0	6.366	0	6.366
Anden totalindkomst i alt	0	35.108	0	0	0	35.108	0	35.108
Totalindkomst i alt for perioden	0	35.108	0	41.126	0	76.234	-836	75.398
Egenkapital 31. marts 2022	197.504	-25.879	5.456	608.689	0	785.770	39.679	825.449

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Resultat	40.290	-52.301
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	14.729	14.790
Amortiseringer	153	343
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-5.446	-1.586
Resultat af transferaktiviteter	-84.539	15.210
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Særlige poster	-6.202	-34.034
Resultat af fællesejede virksomheder	0	1.175
Finansielle indtægter	-222	-209
Finansielle omkostninger	11.103	21.702
Skat af periodens resultat	11.364	-14.755
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-18.770	-49.665
Ændring i driftskapital	86.817	138.187
Pengestrøm fra primær drift	68.047	88.522
Særlige poster	16.270	10.832
Finansielle indtægter, betalt	222	194
Finansielle omkostninger, betalt	9.286	-8.852
Betalt selskabsskat	-460	0
Pengestrøm fra driftsaktivitet	93.365	90.696
Køb af immaterielle aktiver	-50.355	-26.421
Salg af immaterielle aktiver	63.040	19.563
Køb af materielle aktiver	-63.667	-44.478
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	0	-2.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-50.982	-53.336
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	42.383	37.360
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-14.034	-622.981
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	763.965
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	12.493	63.943
Leasingbetalinger	-657	-688
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-13.694	-130.729
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-15.892	73.510
Periodens pengestrøm	26.491	110.870
Likvider, primo	23.034	84.470
Likvider, ultimo	49.525	195.340

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 2021, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2021 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2022 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to IFRS 3, Business Combinations; IAS 16 Property, Plant and Equipment; IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets, and Annual Improvements 2018-2022.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har dermed implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2022. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2022 eller forventes at påvirke den fremtidige indregning.

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 2021, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. kvartal 2022 og 2021 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Omsætning til eksterne kunder	56,5	27,5	88,7	83,0	11,5	10,2	156,7	120,7
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Segmentomsætning	56,5	27,5	88,7	83,0	12,9	11,6	158,1	122,1
Eksterne omkostninger	30,5	17,7	44,4	74,7	0,5	1,2	75,4	93,6
Personaleomkostninger	56,2	49,9	37,5	24,8	0,1	0,1	93,8	74,8
Af- og nedskrivninger	5,8	5,9	8,4	8,4	0,4	0,4	14,6	14,7
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-36,0	-46,0	-1,6	-24,9	11,9	9,9	-25,7	-61,0
Amortiseringer	0,0	0,0	0,2	0,3	0,0	0,0	0,2	0,3
Transferaktiviteter	84,5	-15,2	0,0	0,0	0,0	0,0	84,5	-15,2
Særlige poster	4,1	8,0	2,1	26,0	0,0	0,0	6,2	34,0
Segmentresultat før finansiering og skat	52,6	-53,2	0,3	0,8	11,9	9,9	64,8	-42,5
Segmentaktiver	838,0	772,5	1.369,5	1.578,9	734,6	696,0	2.942,1	3.047,4
Segmentforpligtelser	281,5	193,8	226,8	357,8	19,0	27,0	527,3	578,6
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Afstemning af periodens resultat

	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	64,8	-42,5
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	0,0	-1,2
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-2,3	-1,8
Finansielle poster, netto	-10,9	-21,5
Skat	-11,3	14,7
Resultat, jf. resultatopgørelsen	40,3	-52,3

I segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i 2. halvdel af kalenderåret sammenlignet med 1. halvdel. Aktivitetsniveauet i Kontorejendomme er jævnt fordelt over kalenderåret. F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League, UEFA Europa League eller UEFA Europa Conference League har i høj grad indflydelse på aktivitets- og resultatudviklingen.

Note 2 Nettoomsætning

t.kr.	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021
Omsætning		
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	15.831	7.762
Samarbejdspartnere	19.870	12.640
Andre indtægter	521	140
	36.222	20.542
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	42.468	666
Merchandiseindtægter	4.736	3.145
Entréindtægter	9.180	191
Øvrigt varesalg	14.685	734
	71.069	4.736
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	49.436	16.548
Salg af feriehuse	0	80.229
	49.436	96.777
Omsætning i alt	156.727	122.055

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 2022	1. kvartal 2021
Indtægter	102.775	213
Omkostninger	-2.447	-619
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-15.789	-14.804
Resultat af transferaktiviteter i alt	84.539	-15.210

Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2021 jævnfør note 30 i koncernregnskabet 2021.

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-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2022				
Investerings ejendomme	0	0	667.572	667.572
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	46.149	0	46.149
I alt	0	46.149	667.572	713.721

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2021				
Investeringsjendomme	0	0	626.951	626.951
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	2.583	0	2.583
I alt	0	2.583	626.951	629.534

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabsnote 18 i årsrapporten 2021.

Note 6 Nærtstående parter

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

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

Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Allan Linneberg-Agerholm
Telefonnummer 23 90 80 10 (pressechef Jes Mortensen)
Hjemmeside: www.parken.dk

PARKEN Sport & Entertainment A/S

København den 17. maj 2022

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2022. 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.