

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. MARTS 2023
Selskabsmeddelelse 15 / 2023



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



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 31. marts 2023

- Koncernomsætningen udgjorde 206,6 mio.kr. i 1. kvartal 2023 mod 156,7 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Koncernens eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger udgjorde samlet 238,8 mio.kr. i 1. kvartal 2023, hvilket er en stigning på 54,0 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år.

Udviklingen i omsætningen, omkostningerne og af- og nedskrivningerne kan primært henføres til det nye Lalandia-center i Søndervig, hjemtagelsen af rengørings- og Food & Beverage aktiviteterne i og omkring Parken samt det forhold, at Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien.

- Resultat af transferaktiviteter udgjorde +73,4 mio.kr. i 1. kvartal 2023 mod +84,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan tilskrives lavere avancer fra salg af kontraktrettigheder samt stigning i amortiseringer af kontraktrettigheder.
- Resultat før skat udgjorde 29,8 mio.kr. i 1. kvartal 2023 mod 51,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til lavere avancer fra salg af kontraktrettigheder samt stigning i amortiseringer af kontraktrettigheder. Periodens samlede resultat udgjorde 23,2 mio.kr. mod 40,3 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.344,4 mio.kr. pr. 31. marts 2023, hvilket stort set er uændret i forhold til pr. 31. december 2022.
- Afsøgningen af et muligt salg Lalandia-ejendommene og/eller Lalandia-aktiviteterne blev afsluttet den 10. marts 2023, idet bestyrelsen vurderede, at salgsmulighederne under de gældende vilkår på de finansielle markeder ikke var økonomisk attraktive.
- Den 29. marts 2023 blev F.C. København P/S registreret som et 100 % ejet datterselskab af PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Forventninger til 2023

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2023 (selskabsmeddelelse 14/2023)

For koncernen forventes en omsætning på 1.225 til 1.275 mio.kr. og et resultat før skat på 150 til 175 mio.kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i UEFA Europa League.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. kvartal 2023	1. kvartal 2022	2022
Hovedtal			
Omsætning	206,6	156,7	1.313,9
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	-21,5
Indtægter i alt	206,6	156,7	1.292,4
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-32,1	-28,0	266,5
Amortiseringer	0,3	0,2	1,4
Resultat af transferaktiviteter	73,4	84,5	36,1
Særlige poster	0,0	6,2	7,7
Primært resultat	40,9	62,5	308,9
Resultat af finansielle poster	-11,1	-10,9	-45,1
Resultat før skat	29,8	51,6	263,7
Periodens resultat	23,2	40,3	190,9
Langfristede aktiver	2.832,5	2.640,6	2.833,9
Kortfristede aktiver	430,0	323,2	343,5
Aktiver i alt	3.262,5	2.963,8	3.177,4
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	1.059,7	825,4	1.037,0
Langfristede forpligtelser	1.595,0	1.391,0	1.636,7
Kortfristede forpligtelser	607,8	747,4	503,7
Pengestrøm fra driften	13,6	93,4	170,2
Pengestrøm til investering, netto	-25,8	-51,0	-182,6
Pengestrøm fra finansiering	19,4	-15,9	17,9
Pengestrøm i alt	7,2	26,5	5,5
Nettorentebærende gæld	1.344,4	1.304,4	1.330,6
Nøgletal			
Regnskabsrelaterede nøgletal			
Overskudsgrad, i %	-15,5	-17,9	20,6
Afkastningsgrad, i %	-1,0	-0,9	8,4
Egenkapitalandel (soliditet), i %	32,5	27,8	32,6
Aktierelaterede nøgletal			
Indre værdi pr. aktie, kr.	107,3	83,6	105,0
Børskurs, ultimo i kr.	99,8	85,0	72,8
Resultat pr. aktie:			
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	2,42	4,21	19,68
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	2,42	4,21	19,68

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 38 i årsrapporten for 2022.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. marts 2023

Koncernomsætningen udgjorde 206,6 mio.kr., hvilket er en fremgang på 49,9 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 103,3 mio.kr., hvilket er en stigning på 27,7 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 116,4 mio.kr. og er 22,0 mio.kr. højere end i samme periode sidste år. Af- og nedskrivninger er i 1. kvartal 2023 steget med 4,3 mio.kr. sammenholdt med tilsvarende periode sidste år og udgør 19,0 mio.kr.

Udviklingen i omsætningen, omkostningerne og af- og nedskrivningerne kan primært henføres til følgende forhold:

- Hjemtagelsen af rengørings- og Food & Beverage aktiviteterne
Aktiviteter blev hjemtaget pr. 1. juli 2022. I 1. kvartal 2022 blev rengørings- og Food & Beverage aktiviteterne varetaget af ekstern leverandør.
- Tre Lalandia-centre i drift i 1. kvartal 2023
I juni 2022 åbnede Lalandia i Søndervig, og i 1. kvartal 2023 indgår således aktiviteter fra samtlige tre Lalandia-centre i Rødby, Billund og Søndervig.
- Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022
Grundet COVID-19 pandemien var Lalandia lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +73,4 mio.kr. mod +84,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan tilskrives lavere avancer fra salg af kontraktrettigheder samt stigning i amortiseringer af kontraktrettigheder.

Der var i 1. kvartal 2023 ingen særlige poster. I 1. kvartal 2022 udgjorde særlige poster +6,2 mio.kr. og omfattede kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -11,2 mio.kr. mod -10,9 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde 29,8 mio.kr. mod 51,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 23,2 mio.kr. mod 40,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.832,6 mio.kr. pr. 31. marts 2023, hvilket er på

niveau med 31. december 2022.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 430,0 mio.kr. pr. 31. marts 2023 mod 343,4 mio.kr. pr. 31. december 2022. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til en stigning i tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder.

Egenkapitalen udgjorde 1.059,7 mio.kr. pr. 31. marts 2023, hvilket er en forøgelse på 22,7 mio.kr. i forhold til 31. december 2022. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på +23,2 mio.kr. (1. kvartal 2022: 40,3 mio.kr.) samt værdiregulering af sikringsinstrumenter på -0,5 mio.kr. (1. kvartal 2022: +35,1 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.595,0 mio.kr. pr. 31. marts 2023, hvilket er et fald på 41,7 mio.kr. i forhold til pr. 31. december 2022.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 607,9 mio.kr. pr. 31. marts 2023 mod 503,7 mio.kr. pr. 31. december 2022. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kontraktforpligtelser og forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.344,4 mio.kr. pr. 31. marts 2023, hvilket stort set er uændret i forhold til pr. 31. december 2022.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. marts 2023

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 13,6 mio.kr. (1. kvartal 2022: 93,4 mio.kr.) og er påvirket positivt af en ændring i driftskapitalen, der hovedsageligt kan henføres til modtagne forudbetalinger i forbindelse feriehusudlejning i Lalandia centrene og med sponsorater i F.C. København.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -25,8 mio.kr. mod -51,0 mio.kr. i 1. kvartal 2022, hvoraf hovedparten kunne henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 19,4 mio.kr. mod -15,9 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 7,2 mio.kr. mod 26,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 35,8 mio.kr. pr. 31. marts 2023 (31. marts 2022: 49,5 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 31. marts 2023 (se også note 1)

F.C. København

Omsætningen udgjorde 55,4 mio.kr., hvilket er 1,1 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 39,1 mio.kr. mod 37,6 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år.

Personaleomkostningerne udgjorde 65,5 mio.kr., hvilket er 9,1 mio.kr. højere end i den samme periode sidste år. Stigningen kan hovedsageligt tilskrives omkostninger til personale tilknyttet Food & Beverage samt rengøringsaktiviteterne i og omkring Parken. Disse aktiviteter blev hjemtaget pr. 1. juli 2022.

I 1. kvartal 2023 spillede F.C. København tre hjemmekampe i Superligaen og en 1/4-finale i DBU Pokalen. Det danske herrelandshold spillede i perioden en EM-kvalifikationskamp mod Finland. I 1. kvartal 2022 spillede F.C. København også tre hjemmekampe i Superligaen samt mod PSV Eindhoven i 1/8-finalen i UEFA Europa Conference League. I marts 2022 spillede det danske herrelandshold en venskabskamp mod Serbien.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +73,4 mio.kr. mod +84,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan tilskrives lavere avancer fra salg af kontraktrettigheder samt stigning i amortiseringer af kontraktrettigheder.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 21,2 mio.kr. mod 48,9 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 129,9 mio.kr., hvilket er 41,2 mio.kr. mere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger, personaleomkostningerne og af- og nedskrivninger udgjorde samlet 125,9 mio.kr., sammenholdt med 90,9 mio.kr. i samme periode sidste år.

Udviklingen i omsætningen, omkostningerne og af- og nedskrivningerne i 1. kvartal 2023 sammenholdt med samme periode sidste år er påvirket af driften fra nu i alt tre Lalandia-centre, samt det forhold at Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien.

Der blev i alt i perioden solgt ca. 70.000 boligdøgn og i alt var der ca. 394.000 overnatninger i feriehusene i de tre Lalandia-centre i Rødby, Billund og Søndervig.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 3,7 mio.kr. mod -0,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Parken Ejendomme

Omsætningen udgjorde 20,6 mio.kr. mod 19,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 15,2 mio.kr., hvilket er 1,3 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Pr. 31. marts 2023 udgjorde udlejningsprocenten 100 (ultimo 2022: 100).

Andre forhold

Afsøgningen af et muligt salg Lalandia-egendommene og/eller Lalandia-aktiviteterne blev afsluttet den 10. marts 2023, idet bestyrelsen vurderede, at salgsmulighederne under de gældende vilkår på de finansielle markeder ikke var økonomisk attraktive (selskabsmeddelelse 08/2023).

Den 29. marts 2023 blev F.C. København P/S registreret som et 100 % ejet datterselskab af PARKEN Sport & Entertainment A/S. F.C. København P/S vil drive fodboldholdet F.C. København med tilhørende fodboldaktiviteter samt forestå udlejning af Parken stadion til landskampe, koncerter og events m.v. (selskabsmeddelelse 11/2023).

Afsøgningen af et muligt salg af Parken stadion og de fire kontortårne ved Parken blev afsluttet den 21. april 2023, idet bestyrelsen vurderede, at salgsmulighederne under de gældende vilkår på de finansielle markeder ikke var økonomisk attraktive. Det blev samtidig besluttet, at udskille Parken stadion og kontorejendommene i et selvstændigt datterselskab (selskabsmeddelelse 12/2023).

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. Der henvises tillige til koncernregnskabets note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2022, hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

Forventninger til 2023

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2023.

For koncernen forventes en omsætning på 1.225 til 1.275 mio.kr. og et resultat før skat på 150 til 175 mio.kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i UEFA Europa League.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2023 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 2023 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2023.

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 2023

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

Bestyrelse:

Allan Linneberg-Agerholm
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Klaus Gad

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Michael Stenskrog

Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. kvartal 2023	1. kvartal 2022
Nettoomsætning	1, 2	206.620	156.727
Værdiregulering af investerings- ejendomme		0	0
Indtægter i alt		206.620	156.727
Eksterne omkostninger		103.329	75.665
Personaleomkostninger		116.428	94.386
Af- og nedskrivninger		19.000	14.729
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-32.137	-28.053
Amortiseringer		324	153
Resultat af transferaktiviteter	3	73.367	84.539
Særlige poster		0	6.202
Primært resultat		40.906	62.535
Finansielle poster			
Finansielle indtægter		1.226	222
Finansielle omkostninger		12.378	11.103
Finansielle poster i alt		-11.152	-10.881
Resultat før skat		29.754	51.654
Skat af periodens resultat		-6.546	-11.364
Periodens resultat		23.208	40.290
Fordeles således			
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		23.687	41.126
Minoritetsinteresser		-479	-836
		23.208	40.290

Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1. kvartal 2023	1. kvartal 2022
Periodens resultat		23.208	40.290
Anden totalindkomst			
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Periodens værdiregulering		-7.956	36.848
Skat af anden totalindkomst		1.751	-8.106
Reklassifikation til finansielle poster		5.677	6.366
Anden totalindkomst efter skat		-528	35.108
Totalindkomst i alt		22.680	75.398

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		80.344	80.344	80.344
Kontraktrettigheder		242.511	242.940	209.329
Andre immaterielle aktiver		1.190	1.514	2.286
		324.045	324.798	291.959
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		613.013	617.234	667.572
Grunde og bygninger		1.686.732	1.671.829	1.197.687
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		70.802	71.802	54.320
Leasingaktiver		5.951	6.654	4.824
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		38.860	40.522	378.078
		2.415.358	2.408.041	2.302.481
Andre langfristede aktiver				
Andre tilgodehavender		93.146	101.103	46.149
Øvrige langfristede aktiver		13	13	13
		93.159	101.116	46.162
Langfristede aktiver i alt		2.832.562	2.833.955	2.640.602
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		95.271	87.121	70.738
Tilgodehavender		262.172	203.620	185.196
Tilgodehavende selskabsskat		13.567	14.329	0
Kontraktaktiver		23.206	9.832	17.715
Likvide beholdninger		35.766	28.530	49.525
Kortfristede aktiver i alt		429.982	343.432	323.174
AKTIVER I ALT		3.262.544	3.177.387	2.963.776

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		25.509	25.422	-25.879
Opskrivningshenlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		684.726	661.039	608.689
Foreslået udbytte		98.752	98.752	0
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		1.011.947	988.173	785.770
Minoritetsinteresser		47.728	48.822	39.679
Egenkapital i alt		1.059.675	1.036.995	825.449
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		272.819	269.233	214.481
Hensatte forpligtelser		5.041	4.676	810
Kreditinstitutter		1.255.175	1.290.987	1.108.857
Leasingforpligtelser		3.832	4.413	2.927
Anden gæld		40.578	49.462	47.661
Deposita		17.559	17.919	16.260
Langfristede forpligtelser i alt		1.595.004	1.636.690	1.390.996
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		5.164	5.190	9.194
Kreditinstitutter		125.006	68.173	245.062
Leasingforpligtelser		2.297	2.421	2.095
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		344.593	355.252	343.025
Selskabsskat		0	0	22.956
Kontraktforpligtelser		130.805	72.666	124.999
Kortfristede forpligtelser i alt		607.865	503.702	747.331
Forpligtelser i alt		2.202.869	2.140.392	2.138.327
PASSIVER I ALT		3.262.544	3.177.387	2.963.776

Egenkapitalopgørelse (koncern)

Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S									
t.kr.	Reserve for	Aktie- kapital	sikrings- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egen- kapital i alt
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	32.784	0	0	0	32.784	4.064	36.848
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter		0	-7.212	0	0	0	-7.212	-894	-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	31.938	0	0	0	31.938	3.170	35.108
Totalindkomst i alt for perioden		0	31.938	0	41.126	0	73.064	2.334	75.398
Egenkapital 31. marts 2022		197.504	-29.049	5.456	608.689	0	782.600	42.849	825.449
Egenkapital 1. januar 2023		197.504	25.422	5.456	661.039	98.752	988.173	48.822	1.036.995
Totalindkomst for perioden									
Periodens resultat		0	0	0	23.687	0	23.687	-479	23.208
Anden totalindkomst									
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:									
Periodens værdiregulering		0	-7.168	0	0	0	-7.168	-788	-7.956
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter		0	1.578	0	0	0	1.578	173	1.751
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster		0	5.677	0	0	0	5.677	0	5.677
Anden totalindkomst i alt		0	87	0	0	0	87	-615	-528
Totalindkomst i alt for perioden		0	87	0	23.687	0	23.774	-1.094	22.680
Egenkapital 31. marts 2023		197.504	25.509	5.456	684.726	98.752	1.011.947	47.728	1.059.675

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. kvartal 2023	1. kvartal 2022
Resultat	23.208	40.290
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	19.000	14.729
Amortiseringer	324	153
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-8.242	-5.446
Resultat af transferaktiviteter	-73.367	-84.539
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Særlige poster	0	-6.202
Finansielle indtægter	-1.226	-222
Finansielle omkostninger	12.378	11.103
Skat af periodens resultat	6.546	11.364
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-21.379	-18.770
Ændring i driftskapital	40.896	86.817
Pengestrøm fra primær drift	19.517	68.047
Særlige poster	0	16.270
Finansielle indtægter, betalt	1.226	222
Finansielle omkostninger, betalt	-6.693	9.286
Betalt selskabsskat	-447	-460
Pengestrøm fra driftsaktivitet	13.603	93.365
Køb af immaterielle aktiver	-45.538	-50.355
Salg af immaterielle aktiver	42.943	63.040
Køb af materielle aktiver	-23.217	-63.667
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-25.812	-50.982
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	-12.209	42.383
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-14.676	-14.034
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	35.737	12.493
Leasingbetalinger	-862	-657
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-754	-13.694
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	19.445	-15.892
Periodens pengestrøm	7.236	26.491
Likvider, primo	28.530	23.034
Likvider, ultimo	35.766	49.525

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 2022, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2022 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2023 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Ændringer til:
 - IAS 12 *Indkomstskatter*
 - IAS 1 Præsentation af årsregnskaber og IFRS Practice Statement 2: *Vurdering af væsentlighed*
 - IAS 8 *Anvendt regnskabspraksis, ændringer i regnskabsmæssige skøn og fejl*.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har dermed implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2023. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2023 eller forventes at påvirke PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Segmentoplysninger

I forlængelse af ændringen i koncernens selskabsstruktur er segmentoplysningerne blevet tilpasset den nye struktur. Hertil kommer, at koncernomkostninger i moderskabet med virkning fra 1. januar 2023 fordeles på de tre forretningssegmenter. Sammenligningstal er tilpasset den nye praksis.

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- **F.C. København**, som omfatter fodbold- og stadionaktiviteterne, herunder udlejning af stadion til landskampe og koncerter m.v.
- **Lalandia**, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Rødby, Billund og Søndervig.
- **Parken Ejendomme**, som omfatter Parken stadion (udlejet til F.C. København) og koncernens erhvervslejemål i tårnene ved stadion.

Der gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen alene opererer på det danske marked. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger den interne ledelsesrapportering. Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment, samt de poster, der kan allokeres til det enkelte segment på et pålideligt grundlag. Ikke-fordelte poster omfatter primært aktiver og forpligtelser vedrørende koncernens investeringsaktivitet og indkomstskatter m.v.

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 2022, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. kvartal 2023 og 2022 (mio.kr.)

	F.C. København		Lalandia		Parken Ejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Omsætning til eksterne kunder	55,4	56,5	129,9	88,7	12,4	11,5	197,7	156,7
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	8,2	7,6	8,2	7,6
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Segmentomsætning	55,4	56,5	129,9	88,7	20,6	19,1	205,9	164,3
Eksterne omkostninger	39,1	37,6	63,7	44,8	0,6	0,9	103,4	83,3
Personaleomkostninger	65,5	56,4	50,7	37,7	0,3	0,3	116,5	94,4
Af- og nedskrivninger	3,0	2,2	11,5	8,4	4,5	4,0	19,0	14,6
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-52,2	-39,7	4,0	-2,2	15,2	13,9	-33,0	-28,0
Amortiseringer	0,0	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,3	0,2
Transferaktiviteter	73,4	84,5	0,0	0,0	0,0	0,0	73,4	84,5
Særlige poster	0,0	4,1	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	6,2
Segmentresultat før finansiering og skat	21,2	48,9	3,7	-0,3	15,2	13,9	40,1	62,5
Segmentaktiver	617,5	458,0	1.407,0	1.369,5	1.127,6	1.114,6	3.152,1	2.942,1
Segmentforpligtelser	276,3	281,5	239,1	226,8	18,9	19,0	534,3	527,3
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Afstemning af periodens resultat

	1. kvartal 2023	1. kvartal 2022
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	40,1	62,5
Resultat før finansiering og skat for ikke-rapporteringspligtige segmenter	0,7	0,0
Finansielle poster, netto	-11,1	-10,8
Skat	-6,5	-11,4
Resultat, jf. resultatopgørelsen	23,2	40,3

I segmenterne F.C. København og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i 2. halvdel af kalenderåret sammenlignet med 1. halvdel. Aktivitetsniveauet i Parken Ejendomme 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 2023	1. kvartal 2022
Omsætning		
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	11.678	15.831
Samarbejdspartnere	22.936	19.870
Andre indtægter	798	521
	35.412	36.222
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	73.539	42.468
Merchandiseindtægter	6.498	4.736
Entréindtægter	4.543	9.180
Øvrigt varesalg	21.337	14.685
	105.917	71.069
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	65.291	49.436
	65.291	49.436
Omsætning i alt	206.620	156.727

Omsætning fra ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne Lalandia og Parken ejendomme.

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 2023	1. kvartal 2022
Indtægter	104.429	102.775
Omkostninger	-10.319	-2.447
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-20.743	-15.789
Resultat af transferaktiviteter i alt	73.367	84.539

Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2022 jævnfør note 30 i koncernregnskabet 2022.

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 2023				
Investerings ejendomme	0	0	613.013	613.013
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	93.146	0	93.146
I alt	0	93.146	613.013	706.159

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2022				
Investeringsjendomme	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

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 18 i årsrapporten 2022.

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.

Der er i perioden købt konsulentydelse for 0,2 mio.kr. hos ES - Parken ApS. Bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk er 100 % ejer af ES - Parken ApS.

Note 7 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Afsøgningen af et muligt salg af Parken stadion og de fire kontortårne ved Parken blev afsluttet den 21. april 2023, idet bestyrelsen vurderede, at salgsmulighederne under de gældende vilkår på de finansielle markeder ikke var økonomisk attraktive. Det blev samtidig besluttet, at udskille Parken stadion og kontorejendommene i et selvstændigt datterselskab.

Der er derudover 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 2023

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2023. 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 Parken Ejendomme. 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.