



ÅRSRAPPORT 2019


PARKEN
SPORT & ENTERTAINMENT

INDHOLD

1

Indledning

- 1 Parken overblik
- 2 Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

- 3 Profil af Parken
- 4 Formandens brev til aktionærerne
- 5 Årets resultater
- 6 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 10 Beretning
- 13 Fremtidsudsigter
- 14 Risici
- 15 Samfundsansvar
- 15 Kønsmæssig sammensætning af ledelsen
- 16 Virksomhedsledelse
- 18 Bestyrelse og direktion
- 21 Aktionærinformation
- 23 Regnskabsberetning

27

Påtegninger

- 27 Ledespåtegning
- 28 Den uafhængige revisors erklæringer

32

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

- 32 Oversigt over noter til koncernregnskabet
- 33 Resultatopgørelse
- 33 Totalindkomstopgørelse
- 34 Balance
- 35 Egenkapitalopgørelse
- 36 Pengestrømsopgørelse
- 37 Noter

73

Moderregnskab 1. januar – 31. december

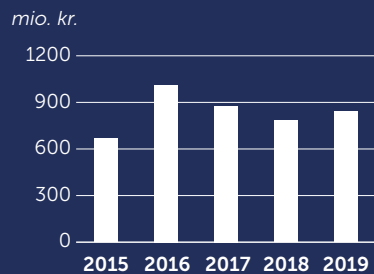
- 73 Oversigt over noter til moderregnskabet
- 74 Resultatopgørelse
- 74 Totalindkomstopgørelse
- 75 Balance
- 76 Egenkapitalopgørelse
- 77 Pengestrømsopgørelse
- 78 Noter



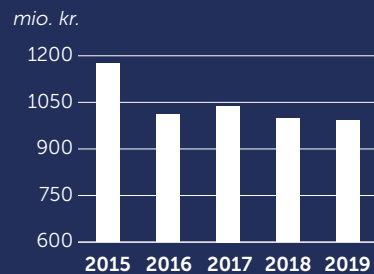
KONCERNENS OMSÆTNING

UDGJORDE 835,1 MIO. KR. I 2019

INDTÆGTER



NETTORENTEBÆRENDE GÆLD



GENGEMSITLIGT
ANTAL ANSATTE I 2019

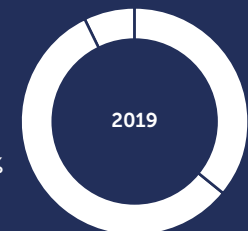
559

OMSÆTNINGEN FORDELT
PÅ FORRETNINGSOMRÅDER

Kontorejendomme 7 %

Lalandia 57 %

F.C. København
& Stadion 36 %



SELSKABSOPLYSNINGER

PARKEN Sport & Entertainment A/S
Per Henrik Lings Allé 2
2100 København Ø

Telefon: 35 43 31 31
Telefax: 35 43 31 13
Hjemmeside: www.parken.dk
E-mail: info@parken.dk

CVR-nr.: 15 10 77 07
Stiftet: 1. april 1991
Hjemsted: København

Bestyrelse

Bo Rygaard (formand)
Henrik Møgelmoose (næstformand)
Hans J. Carstensen
William Kvist
Benny Olsen
Gert Petersen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard Sørensen

Revisionsudvalg

Hans J. Carstensen (formand)
Henrik Møgelmoose

Vederlagsudvalg

Bo Rygaard (formand)
Henrik Møgelmoose
Gert Petersen

Koncerndirektion

Jan Harrit

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 20. april 2020,
kl. 14.00 i Telia Parkens RENVI Lounge, indgang A 0.

PROFIL AF PARKEN

PARKEN Sport & Entertainment består af følgende forretningssegmenter:

F.C. KØBENHAVN & STADION

F.C. København & Stadion driver fodboldklubben F.C. København samt Telia Parken og aktiviteter omkring stadion. Fodboldklubbens indtægter kommer primært fra TV-penge, præmiepenge, salg af merchandise, sponsorer, transferaktiviteter, tilskuere og entréindtægter. De sportslige resultater har derfor indvirkning på indtægterne. Øvrige indtægter fra stadionaktiviteter kommer fra koncerter i Telia Parken og landskampe.

LALANDIA

Lalandia driver ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehuse. Derudover opføres og sælges feriehuse. Indtægterne fra Lalandia kommer fra salg og udlejning af feriehuse samt drift af ferie- og aktivitetscentrene. Forretningssegmentet er markedsleder og har leveret en stabil årlig omsætning og indtjening.

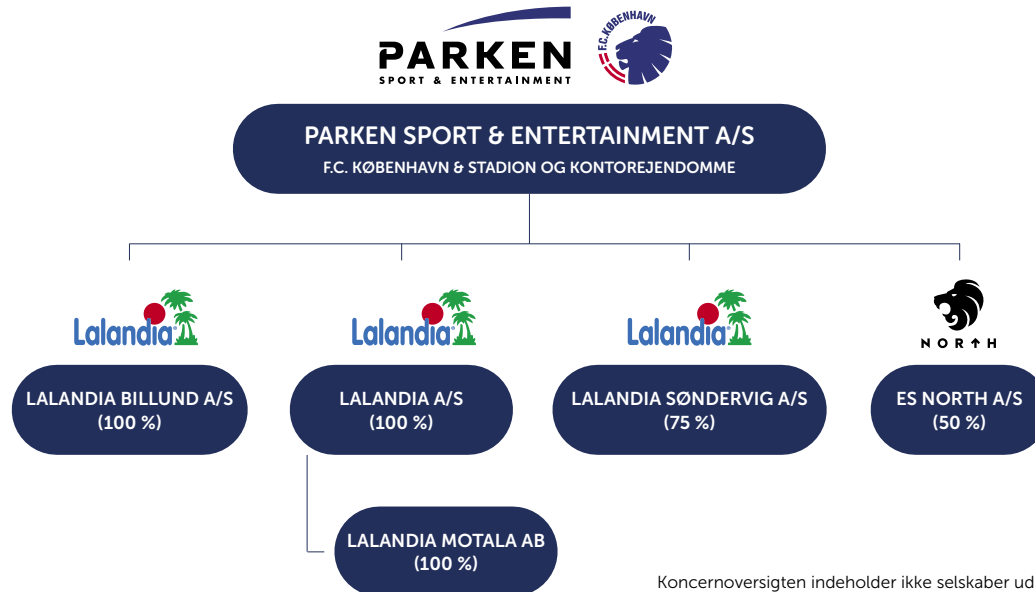
KONTOREJENDOMME

Kontorejendomme ejer og udlejer kontorlejemål i Telia Parken. Telia Parkens kontorejendomme har de seneste år opnået høje udlejningsprocenter, og ejendommens værdi er blevet forøget.

ANDET

Derudover indgår E-sportsorganisationen North, som PARKEN Sport & Entertainment A/S ejer ligeligt med Nordisk Film.

JURIDISK KONCERNSTRUKTUR



Koncernoversigten indeholder ikke selskaber uden aktivitet.

BREV TIL AKTIONÆRERNE

FORMANDENS BREV TIL AKTIONÆRERNE

2019 var et godt og tilfredsstillende år for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Først og fremmest fordi vi har leveret flotte resultater og oplevelser i alle vores forretningssegmenter, men også rent finansielt har året været tilfredsstillende og bedre, end vi forventede i begyndelsen af 2019.

Efter en stærk afslutning på 2019 præsenterer PARKEN Sport & Entertainment A/S et solidt årsregnskab med en omsætning på 835 mio. kr. og et resultat før skat på 75 mio. kr. Resultatet er drevet af en positiv udvikling på tværs af koncernens forretningsområder. Derfor er vi i PARKEN Sport & Entertainment A/S' bestyrelse tilfredse med koncernens udvikling i 2019, og vi ser lyst på fremtiden.

Sportsligt var 2019 et godt år, hvor F.C. København vandt Superligaen og spillede sig i 1/16-finalerne mod Celtic FC i UEFA Europa League. F.C. København har igen leveret store europæiske fodboldoplevelser i København, og vi forventer, at det fortsætter i indværende og kommende år.

Positiv udvikling i alle forretningssegmenter

PARKEN Sport & Entertainment A/S består af tre forretningssegmenter, F.C. København & Stadion, Lalandia og Kontorejendomme, der til sammen skaber en lønsom og bæredygtig koncern.

2019 var et begivenhedsrigt år for segmentet F.C. København & Stadion. Vi blev danske mestre, og efter sommerferien leverede holdet gode resultater i Europa med kvalifikation til endnu et europæisk gruppespil i UEFA Europa League og senere ved at kvalificere sig til 1/16-finalerne. I tillæg til F.C. Københavns hjemmekampe afviklede vi syv arrangementer i Telia Parken – fire EURO2020-kvalifikationskampe, finalen i DBU Pokalen og koncerter med Rammstein og Metallica. En række betydelige spillersalg og stigninger i merchandise- og billetsalget påvirkede resultatet i positiv retning. Vi glæder os over, at fodbold- og stadionforretningen leverede overskud et år, hvor F.C. København leverede markante sportslige resultater og foretog en række store investeringer i spillertruppen.

Ligeledes er det af stor vigtighed, at Telia Parken igen fik bekræftet sin status som Danmarks nationalarena med en ny landskampsaftale med DBU.

Lalandia befæstede i 2019 sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre med flere end 1,3 mio. overnatninger. Det glæder vi os over, og vi ser frem til at udbygge den position i de kommende år, hvor vi vil opføre et nyt Lalandia feriecenter i Søndervig på den jyske vestkyst, ligesom vi arbejder på at etablere Lalandia uden for landets grænser – mere præcist i Motala i Sverige. Lalandia er en succesfuld og stabil forretning, som er en væsentlig årsag til, at vores forretningsmodel viser sig bæredygtig år efter år.

Også i forretningssegmentet Kontorejendomme var 2019 et stærkt år med høje udlejningsprocenter.

Forventningerne til 2020

For 2020 forventes for koncernen en omsætning på 900 til 950 mio. kr. og et resultat før skat på 0 til 20 mio. kr.

I forventningerne er indarbejdet en negativ værdiregulering af investeringsejendommene på 34 mio. kr. i første kvartal 2020 i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten for kontorejendommene samt betydelig lavere transferindtægter sammenholdt med 2018 og 2019. Forventningerne er ligeledes baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League. Korrigeret for den regnskabstekniske værdiregulering af investeringsejendommene, svarer forventningerne for 2020 til et resultat før skat på 34 til 54 mio. kr.

I 2020 er de sportslige mål, at vi kvalificerer os til et europæisk gruppespil. Vi vil prioritere kontinuitet i spillertruppen med det formål at øge chancerne for såvel sportslig som økonomisk succes. Der er derfor ikke budgetteret med lige så betydelige avancer på transferaktiviteter, som der har været realiseret i de foregående år, og det sætter sit præg på vores forventninger til resultatet for 2020.



Vi er både stolte over og ser frem til, at Telia Parken igen kommer til at danne ramme om de største sportsbegivenheder i Danmark, når landsholdet spiller tre kampe til UEFA EURO2020, og der tilmed bliver spillet en 1/8-finale.

Der er store forventninger til Lalandia i 2020. Byggeriet af det nye Lalandia i Søndervig forventes påbegyndt i foråret 2020. Placeringen på den jyske vestkyst er helt unik, og der har været en meget stor forhåndsinteresse for de feriehusse, der skal opføres i forbindelse med Lalandia. Således er de fleste af i alt 440 feriehusse allerede solgt. Det er planen, at Lalandia i Søndervig skal åbne i 2022.

Med venlig hilsen

Bo Rygaard
Formand for bestyrelsen

ÅRETS RESULTATER

2019 blev et positivt år for PARKEN Sport & Entertainment A/S med en forbedret top- og bundlinje.

Koncernomsætningen udgjorde 835 mio. kr. i 2019 mod 781 mio. kr. i 2018, hvilket er en stigning på 6,9 %. Omsætningen overstiger forventningerne, som var i niveauet 760 til 810 mio. kr., og blev meldt ud i delårsrapporten pr. 30. september 2019. Årets resultat før skat udgjorde 75 mio. kr., hvilket er i den høje ende af de seneste udmeldte forventninger på 65 til 75 mio. kr. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling er tilfredsstillende.

Der er i 2019 foretaget en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på 7,3 mio. kr. (2018: 3,5 mio. kr.).

Segmenter

F.C. København & Stadion

F.C. København blev dansk mester i maj, og har dermed vundet det danske mesterskab 12 gange siden sæsonen 2000/01. Holdet spillede sig i efteråret 2019 i 1/16-finalerne mod Celtic FC i UEFA Europa League. En række betydelige spillersalg påvirkede resultatet i positiv retning. I 2019 blev der i tillæg til F.C. Københavns hjemmekampe afviklet syv arrangementer i Telia Parken – fire EURO2020-kvalifikationskampe, finalen i DBU Pokalen og koncerter

med Rammstein og Metallica. Segmentresultatet i F.C. København & Stadion blev i 2019 på 5,2 mio. kr. (2018: 18,7 mio. kr.).

Lalandia

I alt var der mere end 1,3 mio. overnatninger i feriehusene ved Lalandia i 2019, hvilket er på niveau med 2018. Lalandia er fortsat markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre med en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark. Segmentresultatet for Lalandia blev 85,6 mio. kr. (2018: 85,5 mio. kr.).

Kontorejendomme

Udlejningsprocenten for de fire kontorejendomme i Telia Parken er fortsat høj og var ultimo 2019 på 95 (2018: 96). I alt er 30.349 m² udlejet (2018: 30.750 m²). I 2019 blev der foretaget en positiv værdiregulering på 7,3 mio., væsentligst med baggrund i en ændring i afkastkravet med -0,25 %. I 2018 udgjorde værdireguleringen 3,5 mio. kr. Det samlede segmentresultat i 2019 i kontorejendommene blev 55 mio. kr. (2018: 46,2 mio. kr.).

Særlige poster

Under særlige poster er i 2019 udgiftsført 14,5 mio. kr. mod en indtægt på 0,7 mio. kr. i 2018. Beløbet i 2019 kan hen-

føres til regnskabsteknisk nedskrivning af investering vedrørende Billund Designer Outlet. Arbejdet med at realisere projektet fortsætter.

Resultat af finansielle poster

I 2019 blev resultatet af de finansielle poster -41,5 mio. kr. (2018: -40,3 mio. kr.). De finansielle poster er i 2019 påvirket af et kurstab på 4,2 mio. kr. (2018: ingen). i forbindelse med konvertering af realkreditlån.

Årets resultat før skat af de fortsættende og ophørende aktiviteter

Årets resultat før skat af de fortsættende aktiviteter blev 75,0 mio. kr. mod 97,4 mio. kr. i 2018.

Årets resultat

Årets resultat blev 52,3 mio. kr. mod -167,8 mio. kr. i 2018.

Udbytte

Der indstilles ikke til udbetaling af udbytte på generalforsamlingen i 2020. Baggrunden herfor er, at der i 2020 bl.a. skal investeres midler i forbindelse med etableringen af Lalandia i Søndervig. På den ordinære generalforsamling i 2019 blev vedtaget et udbytte på kr. 2,50 pr. aktie.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>mio. kr.</i>	2019	2018*	2017*	2016*	2015*
HOVEDTAL					
Omsætning	835,1	781,4	858,4	1.011,3	666,6
Værdiregulering af investeringsejendomme	7,3	3,5	19,3	0,0	0,0
Indtægter i alt	842,4	784,9	877,7	1.011,3	666,6
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	99,9	108,6	179,2	323,5	64,3
Amortiseringer	0,8	2,3	2,4	2,4	0,6
Resultat af transferaktiviteter	38,1	35,0	12,5	-11,9	-46,8
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-6,2	-4,3	-6,3	0,0	0,0
Særlige poster	-14,5	0,7	-14,2	0,0	0,0
Resultat af finansielle poster	-41,5	-40,3	-44,3	-48,1	-44,1
Resultat før skat	75,0	97,4	124,5	261,1	-27,2
Resultat af fortsættende aktiviteter	52,2	74,3	90,2	205,4	-22,3
Resultat af ophørende aktiviteter	0,1	-242,1	-49,5	-138,9	-12,1
Årets resultat	52,3	-167,8	40,7	66,5	-34,4
Langfristede aktiver	2.327,4	2.245,8	2.572,5	2.478,8	2.585,0
Kortfristede aktiver	345,5	311,2	245,0	293,3	187,3
Aktiver i alt	2.672,9	2.557,0	2.817,5	2.772,1	2.772,3
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	846,9	817,6	993,9	1.031,7	970,4
Langfristede forpligtelser	1.423,1	1.264,8	1.372,4	1.416,1	1.428,8
Kortfristede forpligtelser	402,9	474,6	451,2	324,3	373,1
Pengestrøm fra driften	87,7	70,9	198,3	2709,9	61,1
Pengestrøm til investering, netto	-76,6	30,2	-88,5	-51,5	-190,5
<i>Heraf til investering i materielle aktiver</i>	<i>-38,9</i>	<i>-42,3</i>	<i>-48,9</i>	<i>-36,3</i>	<i>-151,3</i>
Pengestrøm fra finansiering	-0,7	-51,4	-101,2	-144,1	157,9
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	0,0	-34,8	-31,0	-55,7	-54,9
Pengestrøm i alt	10,4	14,9	-22,4	19,6	-26,4
Nettorentebærende gæld	991,2	996,9	1.038,4	1.011,1	1.174,0

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN (FORTSAT)

<i>mio. kr.</i>	2019	2018*	2017*	2016*	2015*
NØGLETAL					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	11,9	13,8	20,4	32,0	9,6
Afkastningsgrad, i %	3,7	4,2	6,4	11,7	2,3
Likviditetsgrad, i %	85,8	65,6	54,3	90,4	50,2
Egenkapitalandel (soliditet), i %	31,7	32,0	35,3	37,2	35,0
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie	85,8	82,8	100,6	104,5	98,3
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	2,50	2,50	10,00	0,00
Payout ratio, i %	0,00	Neg.	60,60	148,43	0,00
Børskurs, ultimo (faktisk)	100,00	79,60	69,00	69,00	55,00
Egenkapitalforrentning, i %	6,3	-18,5	4,0	6,6	-3,5
Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,34	7,61	9,24	21,02	-2,28
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,34	7,61	9,24	21,02	-2,28
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,38	-17,17	4,17	6,81	-3,52
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,38	-17,17	4,17	6,81	-3,52
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	8,98	13,65	21,86	27,26	7,40
Gennemsnitligt antal ansatte	559	573	564	542	519

Der henvises til definitioner og begreber i anvendt regnskabspraksis. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabets note 16).

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.



DER VAR 33 ARRANGEMENTER I

TELIA PARKEN | 2019



HO

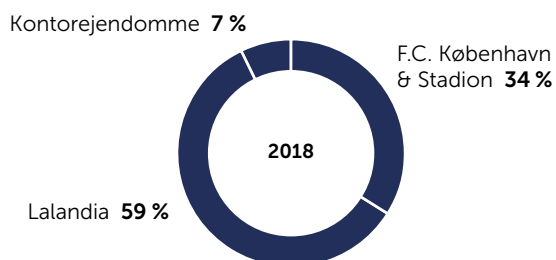
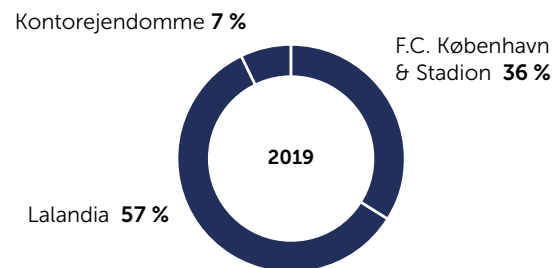


OMSÆTNINGEN I **LALANDIA**

UDGJORDE 476,3 MIO. | 2019

BERETNING

OMSÆTNING FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER I 2019 OG 2018



F.C. KØBENHAVN OG STADION

For 12. gang siden sæsonen 2000/01 blev F.C. København dansk mester i foråret 2019 og deltog herefter i kvalifikationen til europæisk gruppespil i juli og august. Det blev til i alt tre kvalifikationsrunder og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League, hvor modstanderne var FC Lugano, Malmö FF og Dynamo Kyiv. Det blev til i alt 9 point i gruppespillet og et avancement til forårets knockout kampe.

Ved udgangen af 2019 lå F.C. København nummer to i Superligaen, hvor de seks øverst placerede hold efter grundspillet deltager i slutspillet. Den sportslige målsætning i 2020 er at blive dansk mester og deltage i et europæisk gruppespil.

Ud over F.C. Københavns i alt 26 hjemmekampe blev der afholdt yderligere syv arrangementer i Telia Parken – finalen i DBU Pokalen, fire EURO2020-kvalifikationskampe samt koncerter med Rammstein og Metallica. Der var i alt 702.000 tilskuere (2018: 528.000) til de 33 arrangementer i 2019 (2018: 31).

Til trods for en omsætningsfremgang på 42,5 mio.kr. til i alt 307,0 mio.kr. udgjorde primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster -32,9 mio. kr., hvilket er en tilbagegang på 16,6 mio. kr. i forhold til 2018. Baggrunden herfor kan hovedsageligt henføres til et højere lønniveau samt udbetaling af bonus m.v. i forbindelse med opnåede sportslige resultater.

Indtægterne fra salg af kontraktrettigheder udgjorde i 2019 i alt 198,9 mio. kr. (2018: 185,7 mio. kr.), og der blev investeret for 214,7 mio. kr. i nye kontraktrettigheder (2018: 98,1 mio. kr.). Resultat af transferaktiviteter udgjorde +38,1 mio. kr. mod +35,0 mio.kr. i 2018.

Primært resultat før særlige poster i 2019 udgjorde 5,2 mio. kr., hvilket er en tilbagegang på 13,5 mio. kr. i forhold til 2018.

LALANDIA

I 2019 blev omsætningen i Lalandia 476,3 mio. kr., hvilket er en fremgang på 9,1 mio. kr. sammenholdt med 2018.

Omsætningen fra driften steg med 5,0 mio. kr., mens omsætningen fra salg af feriehusene steg med 4,1 mio. kr. Omsætningsfremgangen i driften kan primært tilskrives en stigning i den gennemsnitlige boligdøgnpris, mens fremgangen i omsætningen fra salg af feriehusene kan tilskrives to flere solgte feriehusene i 2019 end i 2018.

I alt var der 1,3 mio. overnatninger i feriehusene ved Lalandia i 2019, hvilket er på niveau med 2018. Lalandia fastholdt sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre med en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 85,6 mio. kr. i 2019, hvilket er på niveau med 2018.

Byggeriet af det nye Lalandia center i Søndervig forventes påbegyndt i foråret 2020 med forventet ibrugtagning to år senere. Der er solgt ca. 420 ud af 440 feriehusene, og overdragelsen heraf forventes at ske i 2020 og 2021, hvor avancen fra salget af feriehusene også vil blive indtægtsført.

Der arbejdes tillige videre med mulighederne for at etablere et nyt Lalandia center i Motala i Sverige, hvor der med Motala Kommune er indgået betinget aftale om køb af jord til brug for etableringen. Betingelserne omfatter en række forhold, herunder at de af kommunen vedtagne lokalplaner får endelig retskraft, at der udstedes byggetilladelser, og at Lalandia Motala AB opnår forhåndssalg af et vist antal ferieboliger.

KONTOREJENDOMME

Omsætningen i 2019 udgjorde 51,7 mio. kr. mod 49,6 mio. kr. i 2018, hvilket er en stigning på 2,1 mio. kr. Der er i 2019 foretaget en værdiregulering af investeringsejendomme på +7,3 mio. kr. mod +3,5 mio. kr. i 2018. Hovedforklaringen på den positive værdiregulering i 2019 er en ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på -0,25 %.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 55,0 mio. kr. i 2019 mod 46,2 mio. kr. i 2018. Fremgangen på 8,8 mio. kr., kan primært kan henføres til stigning i værdiregulering samt en forbedret drift. Ved udgangen af 2019 var udlejningsprocenten 95 (2018: 96) og i alt 30.349 m² var udlejet (2018: 30.750 m²).

TABEL 1 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

<i>mio. kr.</i>	2019	2018
Omsætning	307,0	264,5
Omkostninger	314,4	257,5
Afskrivninger	25,5	23,3
Primært resultat før amortiseringer, transfer-aktiviteter og særlige poster	-32,9	-16,3
Resultat af transferaktiviteter	38,1	35,0
Primært resultat før særlige poster	5,2	18,7
Aktiver	960,5	818,9
Forpligtelser	246,4	190,2

RESULTAT AF OPHØRENDE AKTIVITETER (FITNESS DK)

Fitness DK Holding A/S, der blev frasolgt i 2018, realiserede et regnskabsmæssigt resultat på -242,1 mio. kr. I 2019 er der under Resultat af ophørende aktiviteter ført en mindre korrektion heraf på +0,1 mio.kr.

KAPITALFORHOLD

Koncernen har i 2019 genereret en samlet pengestrøm på 10,4 mio. kr. (14,9 mio. kr. i 2018), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 87,7 mio. kr. i 2019 (70,9 mio. kr. i 2018)
- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -76,6 mio. kr. i 2019 (30,2 mio. kr. i 2018)

TABEL 2 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

<i>mio. kr.</i>	2019	2018
Omsætning	476,3	467,2
Omkostninger	358,4	349,2
Afskrivninger	31,6	30,2
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	86,3	87,8
Amortiseringer	0,7	2,3
Primært resultat før særlige poster	85,6	85,5
Aktiver	1.013,3	1.003,9
Forpligtelser	87,8	87,6

- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -0,7 mio. kr. i 2019 (-51,4 mio. kr. i 2018)
- Pengestrøm fra ophørende aktiviteter udgjorde 0,0 mio. kr. i 2019 (-34,8 mio. kr. i 2018)

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved udgangen af 2019 nominelt ca. 1,3 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2019 udgjorde 991,2 mio. kr. (996,9 mio. kr. pr. 31. december 2018).

Koncernen har pr. 31. december 2019 en uudnyttet trækingsret på 240,3 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den uudnyttede trækingsret tillagt den likvide beholdning) udgør 278,2 mio. kr. (163,9 mio. kr. pr. 31. december 2018).

I 2019 er en række fastforrentede lån blev omlagt til variabel forrentning, og koncernen har herefter fastforrentede

TABEL 3 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

<i>mio. kr.</i>	2019	2018
Omsætning	51,7	49,6
Værdiregulering af investeringsejendomme	7,3	3,5
Omkostninger	2,3	4,2
Afskrivninger	1,7	2,7
Primært resultat før særlige poster	55,0	46,2
Aktiver	684,0	676,9
Forpligtelser	27,7	26,1

lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 717,7 mio. kr. pr. 31. december 2019 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2019, i alt 311,4 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 69,7 % af den samlede gæld er baseret på fast rente (31. december 2018: 72,5 %). Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 36.

Koncernen har i februar 2020 indgået en ny 3-årig låneramme med hovedbankforbindelsen, og det er ledelsens vurdering, at koncernen har et forsvarligt kapitalberedskab.

ANDRE FORHOLD

Fællesejede virksomheder

PARKEN Sport & Entertainment A/S (50 %) driver i samarbejde med Nordisk Film (50 %) e-sports-organisationen North. North råder bl.a. over hold i Counter-Strike Global Offensive, og EA-FIFA, der ligeledes repræsenterer F.C. København i e-superligaen. Ambitionen er at indlemme flere hold og spillere, så North bliver en stor multigaming-organisation. North indgår i resultatopgørelsen under "Resultat efter skat af fællesejede virksomheder" med -6,2 mio. kr. for 2019 (-4,3 mio. kr. i 2018).

Særlige poster

Under særlige poster er i 2019 udgiftsført 14,5 mio.kr. mod en indtægt på 0,7 mio. kr. i 2018. Beløbet i 2019 kan henføres til regnskabsteknisk nedskrivning af investering vedrørende Billund Designer Outlet. Arbejdet med at realisere projektet fortsætter.

SKØNSMÆSSIG USIKKERHED

Ved indikation på værdiforringelse testes værdien af langfristede aktiver med fastlagt levetid.

Nedskrivningsvurderingen af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer beror på skøn relateret til de sportslige forudsætninger, der er opnåelse af en placering i Superligaen, der muliggør deltagelse i europæisk fodbold, herunder minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil samt minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for en femårig periode. Der er i sagens natur usikkerhed om de sportslige resultater.

PARKEN anvender dagsværdi til måling af investeringsejendomme. Ved opgørelsen af dagsværdien anvendes skøn og

estimer, og der kan derfor være usikkerhed om dagsværdien.

Der foretages test af værdien af goodwill mindst en gang årligt med henblik på vurdering af, om der er behov for nedskrivning. Disse test er forbundet med en række forudsætninger og skøn. Ultimo 2019 udgjorde goodwill 81,6 mio. kr. (2018: 81,6 mio. kr.) og knytter sig hovedsageligt til Lalandia i Rødby. Der henvises til koncernregnskabet note 1, hvor forholdene er yderligere omtalt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Den 18. februar 2020 godkendte byrådet i Ringkøbing Skjern Kommune lokalplanen for et nyt Lalandia i Søndervig. Dermed er alle godkendelser for projektets realisering opnået, og Lalandia i Søndervig forventes at åbne inden sommeren 2022.

Der er derudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

FREMTIDSUDSIGTER

For 2020 forventes for koncernen en omsætning på 900 til 950 mio. kr. og et resultat før skat på 0 til 20 mio. kr.

I forventningerne er indarbejdet en negativ værdiregulering af investeringsejendommene på 34 mio. kr. i første kvartal 2020 i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten for kontorejendommene samt betydelig lavere transferindtægter sammenholdt med 2018 og 2019. Forventningerne er ligeledes baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Korrigeret for den regnskabstekniske værdiregulering af investeringsejendommene, svarer forventningerne for 2020 til et resultat før skat på 34 til 54 mio. kr.

I det følgende redegøres for forventningerne til 2020 for de enkelte segmenter.

F.C. KØBENHAVN OG STADION

Forventningerne er baseret på deltagelse i UEFA Europa League knockout kampe i foråret samt gruppespil i UEFA Europa League i efteråret. Deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League i efteråret 2020 vil kræve, at F.C. København opnår en adgangsgivende placering i Superligaen 2019/20 eller vinder finalen i DBU Pokalen og efterfølgende vinder en række kvalifikationsrunder, førend deltagelse i gruppespillet kan blive en realitet.

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne årsrapport indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til fremtiden. 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 bør derfor ikke lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne årsrapport. 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 årsrapport, hvad enten det skyldes nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.

I 2020 forventes et lavere niveau for salg og køb af kontraktrettigheder end de seneste år for at holde sammen på grundstammen i den nuværende trup for derigennem at opnå bedre sportslige resultater.

Det danske fodboldlandshold har hjemmebane i de tre gruppespilskampe ved EURO2020, hvor holdet møder Finland, Belgien og Rusland. Herudover spilles der tillige en 1/8-finale i Telia Parken under EURO2020. På koncertsiden er The Minds of 99 (12. september 2020) på nuværende tidspunkt bekræftet.

LALANDIA

Der er gennem de seneste år foretaget væsentlige investeringer i Lalandia. I årene fremover vil der fortsat blive investeret i såvel de eksisterende centre som i nye centre. I Lalandia i Rødby vil der i 2020 blive åbnet en ny attraktion i Aquadomen. I Lalandia i Billund vil der blive installeret en ny vandruksjebane, der hovedsageligt vil henvende sig til de mindre børn. Det nye klatretårn "Adventure Tower" i Billund vil blive udbygget med en svævebane.

Der forventes en lille stigning i omsætningen i 2020 i forhold til den realiserede i 2019.

Nye Lalandia centre

Der arbejdes på at etablere to nye Lalandia centre. Et i Søndervig på den jyske vestkyst og et i Motala i Sverige. Konceptet vil begge steder minde om det, der kendes fra de nuværende centre. Salget af feriehus i Søndervig startede i sommeren 2019. Interessen for at eje et af de nye feriehus har været stor, og næsten alle 440 feriehus er allerede solgt. Avancen fra de solgte feriehus i Søndervig vil blive indtægtsført, i takt med at husene overdrages til ejerne. Hvis tidsplanerne følges, vil der blive indtægtsført ca. 10 mio. kr. i 2020 og ca. 100 mio. kr. i 2021. Det er planen at Lalandia i Søndervig skal åbne i 2022.

I Sverige afventes de sidste tilladelser.

Pr. 31. december 2019 har Lalandia investeret 13,1 mio. kr. i projekterne, der indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver".

KONTOREJENDOMME

Udlejningsprocenten forventes fastholdt i 2020. Udover ovennævnte negative værdiregulering af investeringsejendommene på ca. 34 mio. kr. som følge af udskydelse af hjemfaldspligten, er der ikke forudsat værdireguleringer (2019: +7,3 mio. kr.).

RISICI

RISIKOSTYRING

PARKEN Sport & Entertainment A/S anvender risikostyring til at sikre fortsat vækst i vores forretning og til at beskytte vores medarbejdere, tilskuere, gæster, aktiver og omdømme.

Det betyder, at vi:

- Anvender et effektivt og integreret risikostyringssystem samtidig med at den forretningsmæssige fleksibilitet bevares.
- Identificerer og vurderer væsentlige risici forbundet med vores virksomhed.
- Overvåger, styrer og begrænser risici.

Risici vurderes med udgangspunkt i sandsynligheden for, at en hændelse indtræffer og den potentielle påvirkning på virksomheden. Ansvar for håndteringen af risici ligger hos ledelsen i de enkelte segmenter. De væsentligste risici gennemgås og vurderes løbende af ledelsen i segmenterne og rapporteres til koncerndirektionen og bestyrelsen med henblik på, at de kan følge udviklingen og træffe de nødvendige beslutninger. Vedligeholdelse og overvågning af risikostyringssystemet er koncerndirektionens ansvar.

VÆSENTLIGE RISICI 2020

PARKEN Sport & Entertainment A/S har identificeret følgende væsentlige risici for 2020.

SPORTSLIGE RESULTATER

De sportslige resultater for F.C. København har indflydelse på antallet af solgte billetter til de respektive kampe, ligesom de sportslige resultater påvirker TV-penge, salg af merchandise og sponsorer. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer, herunder særligt UEFA Champions League gruppespil. Ændringer i kvalifikationsreglerne kan påvirke F.C. Københavns muligheder for deltagelse i de europæiske turneringer. En

eventuel ændring af kvalifikationsreglerne for deltagelse i de europæiske turneringer forventes at foreligge medio 2020. Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og dermed påvirke koncernens nettotransferaktiviteter. Utilfredsstillende sportslige præstationer påvirker ligeledes værdien af stadion. Værdien af stadionanlægget forudsætter opnåelse af en placering i superligaen, der muliggør minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil og minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for en femårig periode.

ÆNDRERE MARKEDSFORHOLD

Sports-, koncert-, konference-, ejendoms- og feriebranchen er alle konkurrenceprægede. Fastholdelse af koncernens konkurrenceposition afhænger af koncernens fortsatte evne til at udbyde produkter, der appellerer til forbrugerne.

Efterspørgslen i nævnte brancher afhænger af en række eksterne faktorer, herunder den demografiske udvikling, sociale forhold, samt ændringer i økonomiske forhold. Dertil kommer øvrige risici såsom et varmere klima, øget digitalisering, nye forbrugsvaner særligt blandt de yngre kunder, lancering af alternative forbrugsmuligheder og nye konkurrenter på eksisterende markeder.

MEDIEDÆKNING OG OFFENTLIG OMTALE

Mediedækning og offentlig omtale generelt kan få indflydelse på forbrugeradfærd og -handlinger. I det omfang koncernen udsættes for negativ omtale, og i det omfang den negative omtale medfører ændrede forbrugsmønstre, kan det få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen. En begivenhed eller en række begivenheder, som i væsentlig grad skader et eller flere af koncernens brands, kan få væsentlig negativ indvirkning på værdien af de pågældende brands og efterfølgende indtægter fra de pågældende brands og mere generelt på koncernens omdømme.

FYSISK SIKKERHED

Koncernens tre segmenter driver aktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernens virksomhed kan blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandlinger, vold, brug af pyroteknik og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende). Fysisk sikkerhed er derfor højt på koncernens agenda og tænkes ind ved planlægning og gennemførelse af aktiviteter. Det til trods gives der ikke sikkerhed for, at der ikke kan opstå uforudsete situationer.

SKATTER, MOMS OG AFGIFTER

Ændring i skatte-, moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få væsentlig negativ indvirkning på koncernen. Dette særligt henset til udvikling inden for koncernens forretningsområder med nye forretningsmodeller og deraf følgende eventuel ændret lovgivning og praksis.

ANDRE LEGALE RISICI

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivning og regulering for så vidt angår licenser, annoncering, reklame og markedsføring, fødevarer, miljø, arbejdsmarked og andre forhold. Manglende overholdelse af disse love, regler, overenskomster eller administrativ praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af koncernens licenser, tilladelser eller godkendelser. Endvidere kan ændringer i disse love, andre love, regler, overenskomster eller administrativ praksis samt offentlige tilladelser få negativ indvirkning på koncernen. Ovenstående risici, der ikke kan anses for udtømmende, kan have væsentlig indflydelse på koncernens resultat, pengestrømme og finansielle stilling.

SAMFUNDSANSVAR

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for samfundsans-

var for regnskabsåret 2019 kan læses eller downloades på www.parken.dk/redegoerelser

KØNSMÆSSIG SAMMENSÆTNING AF LEDELSEN

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen, jf. årsregnskabslovens § 99b, på koncernens hjemmeside. Rede-

gørelsen for kønsmæssig sammensætning af ledelsen for regnskabsåret 2019 kan læses eller downloades på www.parken.dk/redegoerelser

VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2019 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside www.parken.dk/redegoerelser

Redegørelsen er opdelt i tre afsnit:

1. En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S' arbejde med Anbefalingerne om god selskabsledelse.
2. En beskrivelse af hovedelementerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' interne kontrol- og risikostyrings-system i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.
3. En beskrivelse af sammensætningen af PARKEN Sport & Entertainment A/S' ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion.

Den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse for regnskabsåret 2019 kan læses eller downloades på www.parken.dk/redegoerelser

PARKEN Sport & Entertainment A/S følger ikke Anbefalingerne på følgende punkter:

ANBEFALING

3.4.6. Det **anbefales**, at bestyrelsen nedsætter et nomineringsudvalg, som mindst har følgende forberedende opgaver: beskrive de kvalifikationer, der kræves i bestyrelsen og direktionen og til en given post, og angive hvilken tid, der skønnes at måtte afsættes til varetagelse af posten samt vurdere den kompetence, viden og erfaring, der findes i de to ledelsesorganer,

- årligt vurdere bestyrelsens og direktionens struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt anbefale bestyrelsen eventuelle ændringer,
- årligt vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetence, viden erfaring og succession samt rapportere til bestyrelsen herom,
- indstilling af kandidater til bestyrelsen og direktionen, og
- foreslå bestyrelsen en handlingsplan for den fremtidige sammensætning af bestyrelsen herunder fremsætte forslag til konkrete ændringer

4.2.3. Det **anbefales**, at selskabet udarbejder en vederlagsrapport, der indeholder oplysninger om det samlede vederlag, hvert enkelt medlem af bestyrelsen og direktionen modtager fra selskabet og andre selskaber i koncernen og associerede virksomheder i de seneste tre år, herunder oplysninger om fastholdelses- og fratrædelsesordningers væsentligste indhold, og at der redegøres for sammenhængen mellem vederlaget og selskabets strategi og relevante mål herfor.

Vederlagsrapporten bør offentliggøres på selskabets hjemmeside.

5.2.1. Det **anbefales**, at bestyrelsen etablerer en whistleblower-ordning med henblik på at give mulighed for en hensigtsmæssig og fortrolig rapportering af alvorlige forseelser eller mistanke herom.

FORKLARING PÅ FØLGER IKKE ANBEFALINGEN

Opgaven varetages af formandsskabet.

Vederlagsrapport vil blive udarbejdet og offentliggjort fra 2021.

Bestyrelsen overvejer hvorledes etablering af en whistleblowerordning kan ske under hensyntagen til kommende lovgivning på området.



RAMMSTEIN

OPTRÅDTE I TELIA PARKEN I 2019



BESTYRELSE OG DIREKTION

OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgeriode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
Bo Rygaard, formand	2015	2020	54	0	Uafhængig	M
Henrik Møgelmoose, næstformand	2010	2020	61	500	Uafhængig	M
Hans J. Carstensen	2019	2020	54	1.500	Uafhængig	M
William Kvist	2019	2020	35	0	Uafhængig	M
Benny Olsen*)	1999	2020	66	880	Ikke uafhængig	M
Gert Petersen*)	2019	2020	67	18.146	Ikke uafhængig	M
Erik Skjærbæk	2009	2020	61	2.944.943	Uafhængig	M
Karl Peter Korsgaard Sørensen	2009	2020	67	2.028.704	Uafhængig	M

*) Udpeget

Direktion	Tiltrådt	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Køn
Jan Harrit, koncerndirektør	2018*)	54	10.863	M

*) Adm. direktør i Lalandia siden 2008

SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

Bestyrelse	Særlige kompetencer	Bestyrelse	Særlige kompetencer
Bo Rygaard, formand	Strategi, generel virksomhedsledelse og -drift samt M&A.	Benny Olsen *)	Ledelse af politisk styret offentlig organisation og fodboldpolitiske organisationer samt ledelse af fodboldklub og -selskaber. Formand for B 1903 og formand for B 1903s Støttefond.
Henrik Møgelmoose, næstformand	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsforhold.	Gert Petersen *)	Generel virksomhedsledelse og -drift. Næstformand for Københavns Boldklub.
Hans J. Carstensen	Generel virksomhedsledelse og -drift, herunder økonomistyring.	Erik Skjærbæk	Generel virksomhedsledelse og -drift.
William Kvist	Tidligere professionel fodboldspiller i 15 år og tidligere bestyrelsesmedlem i B93 ApS (2015 – 2018). HA-Almen fra Copenhagen Business School (2011).	Karl Peter Korsgaard Sørensen	Generel virksomhedsledelse og -drift.

SELSKABETS BESTYRELSE- OG DIREKTIONSMEDLEMMER BEKLÆDER FØLGENDE LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER BORTSET FRA 100 % EJEDE DATTERSELSKABER

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseshverv
Bo Rygaard, formand	Dreyers Fond	Direktør og bestyrelsesmedlem
	NETCOMPANY GROUP A/S	Formand
	SKAMOL A/S	Formand
	KRISTA OG VIGGO PETERSENS FOND	Formand
	KFI ERHVERVSDRIVENDE FOND	Formand
	EET A/S	Formand
	KAVI INVEST A/S	Bestyrelsesmedlem
	EJENDOMSAKTIESELSKABET VEST	Bestyrelsesmedlem
	DET RYTMISKE MUSIKHUS' FOND	Bestyrelsesmedlem
	MARIE & M.B. RICHTERS FOND	Bestyrelsesmedlem
	STATENS EJENDOMSSALG A/S	Bestyrelsesmedlem
	EJENDOMSSELSKABET AF 1.11.1979 APS	Bestyrelsesmedlem
	ES NORTH A/S	Bestyrelsesmedlem
NC ShareCo 4 ApS	Direktør	
Henrik Møgelmoose, næstformand	MARRIOTT HOTELS DENMARK A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Lalandia Søndervig A/S	Formand
Hans J. Carstensen	Egmont Fonden	Direktør
	<i>Direktør og bestyrelsesmedlem i 10 i selskaber i Egmont koncernen</i> STATENS EJENDOMSSALG A/S	Næstformand
William Kvist	WKJ HOLDING ApS	Direktør
	ES NORTH A/S	Bestyrelsesmedlem
Benny Olsen	Erhvervsskolen U/NORD	Bestyrelsesmedlem
Gert Petersen	GP HOLDING 2001 ApS	Direktør
	Fond Talsinki 2015 II A/S	Bestyrelsesmedlem
Erik Skjærbæk	PURETEQ A/S	Formand
	KULLINGGADE 29 ApS	Formand
	DANISH PROPERTIES A/S	Formand
	ES Bolig A/S	Formand
	ES Properties A/S	Formand
JESSENS MOLE A/S	Formand	

SELSKABETS BESTYRELSE- OG DIREKTIONSMEDLEMMER BEKLÆDER FØLGENDE LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER BORTSET FRA 100 % EJEDE DATTERSELSKABER (FORTSAT)

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseshverv
Erik Skjærbæk	VS INVEST 1 ApS	Formand
	C.F. Tietgens Boulevard 13 ApS	Formand
	Tjips ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	IUHU ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	BF 2016 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Triple 9 Trading ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ESTECH A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ESMIRA HOLDING ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Esmira 2015 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	PureteQ Holding ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	DANSK SYNERGI A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES PARKEN INVEST ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES HOLDING 2011 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES - PARKEN ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES - INVESTERING HOLDING 2011 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES PARKEN HOLDING ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Triple 8 Trading ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Lalandia Søndervig A/S	Bestyrelsesmedlem
Alaric Advisers ApS	Bestyrelsesmedlem	
SSIC ApS	Bestyrelsesmedlem	
ES CBC ApS	Bestyrelsesmedlem	
ES - EJENDOMME HOLDING 2011 A/S	Bestyrelsesmedlem	
Karl Peter K. Sørensen	KPS KAPITAL ApS	Direktør
	KPS INVEST A/S	Bestyrelsesmedlem
	asNORDCON A/S	Bestyrelsesmedlem
	Willemoesgade 15 ApS	Bestyrelsesmedlem
<p>I henhold til selskabets vedtægter skal bestyrelsen bestå af 5-10 medlemmer, hvoraf KB og B 1903 hver udpeger ét medlem. KB har udpeget Gert Petersen, og B 1903 har udpeget Benny Olsen.</p>		
Direktion	Virksomhed	Ledelseshverv
Jan Harrit	Billund Designer Outlet ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Lalandia Søndervig A/S	Direktør

AKTIONÆRINFORMATION

Selskabets aktiekapital på 197.504 t.kr. er fordelt på 9.875.200 stk. aktier á 20 kr. Der er én aktieklasser og ingen begrænsninger i stemmeret eller andre begrænsninger i aktionærrettighederne.

Aktien er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. 31. december 2019 var kursen 100,0 svarende til en markeds-værdi på 987,5 mio. kr. Der er ca. 14.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

Følgende aktionærer har meddelt at eje 5 % eller mere af den samlede kapital:

- ES – PARKEN ApS, Sverigesvej 13, 5700 Svendborg, 2.944.943 stk. aktier svarende til 29,82 % af den samlede kapital.
- Seier Capital A/S, Sankt Annæ Plads 13, 3., 1250 København K, 2.226.936 stk. aktier svarende til 22,55 % af den samlede kapital.
- KPS INVEST A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

ES – PARKEN ApS og Seier Capital A/S har i 2019 erhvervet henholdsvis 650.000 og 2.226.936 stk. aktier.

Bestyrelsens og koncerndirektionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S-aktier udgjorde pr. 4. marts 2020 i alt 5.005.536 stk.

Ændring af selskabets vedtægter kræver, at 3/4 af aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslag herom vedtages med 3/4 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede aktiekapital.

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærene. Bestyrelsen vurderer, at selskabets kapital- og aktiestruktur er i aktionærernes og selskabets interesse. Der henvises i øvrigt til oversigten over koncernens hoved- og nøgletal for informationer knyttet til udviklingen i aktiekurs, udbytte m.v.

AKTIEKURSUDVIKLINGEN

Selskabets aktiekurs lukkede ultimo 2018 på 79,6. Aktiekursen har i årets løb ligget i intervallet 81,8 til 120,0 og lukkede den 30. december 2019 i kurs 100,0. Der er i 2019 blevet udbetalt DKK 2,50 i udbytte pr. aktie (2018: DKK 2,50 pr. aktie).

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 20. april 2020, kl. 14.00 i Telia Parkens RENV Lounge, indgang A 0.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2019

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udsendt følgende selskabsmeddelelser:

Dato	Indhold
08. januar 2019	Rygter om købstilbud på PARKEN Sport & Entertainment A/S
09. januar 2019	Rygter om købstilbud på PARKEN Sport & Entertainment A/S
13. februar 2019	Forslag til ordinær generalforsamling
04. marts 2019	Årsrapport 2018
04. marts 2019	Niels-Christian Holmstrøm udtræder af bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S
04. marts 2019	Storaktionærmeddelelse - Kapitalforeningen LD ejer ikke længere aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S.
04. marts 2019	Storaktionærmeddelelse - Seier Capital A/S har købt 2.226.936 stk. aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S
04. marts 2019	Storaktionærmeddelelse – ES – Parken ApS har købt 650.000 stk. aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S
13. marts 2019	Indkaldelse til ordinær generalforsamling d. 11. april 2019
11. april 2019	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
28. april 2019	William Kvist indstilles til medlem af bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S
13. maj 2019	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2019
15. juli 2019	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling - nye bestyrelsesmedlemmer
27. juli 2019	Salg af kontraktrettighed og opjustering af forventninger
30. juli 2019	Salg af kontraktrettighed bekræftet
12. august 2019	Ekstraordinær generalforsamling (den ekstraordinære generalforsamlings forløb)
13. august 2019	Nedjustering af forventninger
22. august 2019	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2019
19. september 2019	Lalandia i Motala – indgåelse af betingede aftaler
04. november 2019	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2019
27. november 2019	Finanskalender 2020

Oversigten omfatter ikke meddelelser i 2019 vedrørende ledende medarbejders og disses nærtståendes transaktioner med PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier. Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på PARKENS hjemmeside: www.parken.dk/selskabsmeddelelser.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2020

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udsendt følgende selskabsmeddelelser:

Dato	Indhold
07. januar 2020	Carlsberg Danmark A/S og F.C. København forlænger sponsoraftale
18. februar 2020	Lokalplan for et nyt Lalandia i Søndervig er godkendt
20. februar 2020	Forslag til ordinær generalforsamling

FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2020

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2020.

Dato	Indhold
04. marts 2020	Årsrapport 2019
14. marts 2020	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
20. april 2020	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
14. maj 2020	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2020
24. august 2020	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2020
03. november 2020	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2020
23. november 2020	Finanskalender 2021

REGNSKABSBERETNING

KONCERNEN

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

Koncernomsætningen udgjorde 835,1 mio. kr. i 2019 mod 781,4 mio. kr. i 2018, hvilket er en stigning på 53,7 mio. kr. Fremgangen skyldes primært segmentet F.C. København & Stadion, hvor de sportslige resultater samt en stigning i antal tilskuere er hovedforklaringen herpå.

Der er i 2019 foretaget en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på 7,3 mio. kr. (2018: 3,5 mio. kr.).

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

De eksterne omkostninger udgjorde 338,2 mio. kr. i 2019 mod 318,1 mio. kr. i 2018. Stigningen på 20,1 mio. kr. kan primært tilskrives et højere antal arrangementer og flere tilskuere i segmentet F.C. København & Stadion, samt øgede omkostninger i segmentet Lalandia relateret til et højere aktivitetsniveau og flere solgte feriehus.

Personaleomkostningerne udgjorde 344,0 mio. kr. i 2019, hvilket er en stigning på 42,1 mio. kr. sammenholdt med 2018. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til et højere bonus- og lønniveau i F.C. København.

Af- og nedskrivninger udgjorde 60,3 mio. kr. (2018: 56,2 mio. kr.).

Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter. Øvrig amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 0,8 mio. kr. i 2019 mod 2,3 mio. kr. i 2018.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udgjorde +38,1 mio. kr. i 2019 mod +35,0 mio. kr. i 2018. Indtægterne fra salg af kontraktret-

tigheder udgjorde i 2019 i alt 198,9 mio. kr. mod 185,7 mio. kr. i 2018.

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2019 udgør resultat af den fællesejede virksomhed, ES North A/S -6,2 mio. kr. (2018: -4,3 mio. kr.).

Særlige poster

Under særlige poster er i 2019 udgiftsført 14,5 mio. kr. mod en indtægt på 0,7 mio. kr. i 2018. Beløbet i 2019 kan henføres til regnskabsteknisk nedskrivning af investering vedrørende Billund Designer Outlet. Arbejdet med at realisere projektet fortsætter.

Finansielle poster

Finansielle poster udgjorde -41,5 mio. kr. i 2019 mod -40,3 mio. kr. i 2018.

Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter

Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter udgjorde 22,8 mio. kr. i 2019 mod 23,1 mio. kr. i 2018. Den effektive skatteprocent for 2019 er påvirket af reguleringer fra tidligere år og udgør 30,4 % mod 23,7 % i 2018.

Årets resultat for de fortsættende aktiviteter

Resultat af de fortsættende aktiviteter i 2019 udgjorde 52,2 mio. kr. mod 74,3 mio. kr. i 2018.

Årets resultat efter skat af ophørende aktiviteter (fitness dk)

Årets resultat efter skat af ophørende aktiviteter i 2019 udgjorde +0,1 mio. kr. mod -242,1 mio. kr. i 2018. Resultatet i 2018 kan hovedsageligt henføres til regnskabsmæssige tab i forbindelse med salget af Fitness DK Holding A/S.

Årets resultat

Årets resultat blev 52,3 mio. kr. mod -167,8 mio. kr. i 2018. Resultatet for 2019 fordeles med 52,6 mio. kr. til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S og med -0,3 mio. kr. til minoritetsinteresserne.

4. kvartal 2019

Omsætningen i 4. kvartal 2019 udgjorde 275,7 mio. kr. (2018: 204,6 mio. kr.), og periodens resultat for de fortsættende aktiviteter udgjorde -4,5 mio. kr. (2018: 11,7 mio. kr.)

BALANCE

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 339,3 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 252,7 mio. kr. pr. 31. december 2018.

De væsentligste immaterielle aktiver var kontraktrettigheder på 256,9 mio. kr. (31. december 2018: 170,2 mio. kr.) og goodwill på 81,6 mio. kr. (31. december 2018: 81,6 mio. kr.) primært vedrørende Lalandia i Rødby.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 1.968,9 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 1.981,1 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 19,2 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 12,1 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 345,5 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 311,2 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 1.423,1 mio. kr. mod 1.264,8 mio. kr. pr. 31. december 2018. De kortfristede forpligtelser udgjorde 402,9 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 474,6 mio. kr. pr. 31. december 2018.

De samlede forpligtelser til kreditinstitutter udgjorde pr. 31. december 2019 1.029,1 mio. kr. mod 1.024,3 mio. kr. pr. 31. december 2018.

EGENKAPITAL

Koncernens egenkapital udgjorde 846,9 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 817,6 mio. kr. pr. 31. december 2018. I 2019 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 6,3 % mod -18,5 % i 2018. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2019 udgjorde 31,7 % mod 32,0 % pr. 31. december 2018.

PENGESTRØMME

Driftsaktivitet

I 2019 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 87,7 mio. kr. mod 70,9 mio. kr. i 2018.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -76,6 mio. kr. i 2019 mod +30,2 mio. kr. i 2018.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde 11,1 mio. kr. i 2019 mod 101,1 mio. kr. i 2018.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -0,7 mio. kr. i 2019 mod -51,4 mio. kr. i 2018 og vedrørte primært udbetaling af udbytte, afdrag på samt optagelse af langfristede gældsforpligtelser og ændring af gæld til kreditinstitutter.

Pengestrømme fra ophørende aktiviteter, netto

Pengestrømme fra ophørende aktiviteter, netto udgjorde 0,0 mio. kr. i 2019 mod -34,8 mio. kr. i 2018.

MODERSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

Omsætningen udgjorde 358,8 mio. kr. i 2019 mod 314,1 mio. kr. i 2018, hvilket er en stigning på 44,7 mio. kr. Fremgangen skyldes primært de sportslige resultater, samt en stigning i antal tilskuere på 174.000 til 702.000 til arrangementerne i Telia Parken. Totalt set var der i 2019 i alt 33 arrangementer i Telia Parken (2018: 31).

Der er i 2019 foretaget en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på +7,3 mio. kr. (2018: 3,5 mio. kr.).

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger

Der var i 2019 en stigning i de eksterne omkostninger på 11,8 mio. kr. sammenholdt med 2018. De eksterne omkostninger udgjorde i 2019 i alt 132,2 mio. kr. (2018: 120,3 mio. kr.), og stigningen kan hovedsageligt henføres til et højere antal arrangementer og flere tilskuere i 2019 end i 2018.

Personaleomkostninger udgjorde 192,9 mio. kr., hvilket er et stigning på 42,5 mio. kr. i forhold til 2018, og kan bl.a. henføres til et højere lønniveau samt udbetaling af bonus m.v. i forbindelse med, at F.C. København blev dansk mester i sæsonen 2018/19.

Af- og nedskrivninger udgjorde 27,3 mio.kr, hvilket er stigning på 2,2 mio. kr. i forhold til 2018.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udgjorde +38,1 mio. kr. i 2019 mod +35,0 mio. kr. i 2018. Indtægterne fra salg af kontraktrettigheder udgjorde i 2019 i alt 198,9 mio. kr. mod 185,7 mio. kr. i 2018.

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2019 udgør resultat af den fællesejede virksomhed, ES North A/S -6,2 mio. kr. (2018: -4,3 mio. kr.).

Finansielle poster

De finansielle indtægter udgjorde i 2019 i alt 120,0 mio. kr., hvilket er et fald på 136,5 mio. kr. i forhold til 2018, og kan primært henføres til et fald i udbytte fra tilknyttede virksomheder på 132,0 mio. kr.

Samlet udgjorde de finansielle omkostninger 31,0 mio. kr. i 2019 hvilket er 260,4 mio. kr. mindre end i 2018. Baggrunden for faldet kan henføres til et tab fra salg af kapitalandele i dattervirksomheder i 2018 (Fitness DK Holding A/S) på 258,8 mio. kr.

Samlet udgjorde de finansielle poster +89,0 mio. kr. i 2019 mod -34,9 mio. kr. i 2018.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 9,9 mio. kr. i 2019 mod 7,3 mio. kr. i 2018. Den effektive skatteprocent udgjorde 7,3 % i 2019 mod -39,8 % i 2018. Skatteprocenten i 2018 var påvirket af reguleringer til tidligere år.

Årets resultat

Resultatet i 2019 udgjorde 124,8 mio. kr. mod 11,0 mio. kr. i 2018.

BALANCE

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 258,1 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 171,4 mio. kr. pr. 31. december 2018. Stigningen kan henføres til kontraktrettigheder, hvor der i 2019 var en nettotilgang på 124,2 mio. kr.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 1.165,2 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 1.160,7 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 361,2 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 346,6 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 234,4 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 205,4 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 894,4 mio. kr. mod 796,0 mio. kr. pr. 31. december 2018. Ændringen kan hovedsageligt henføres til en stigning i forpligtelserne til kreditinstitutter, udskudt skat og anden gæld.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 410,0 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 473,3 mio. kr. pr. 31. december 2018. Ændringen i de kortfristede forpligtelser kan primært henføres til et fald i forpligtelser til kreditinstitutter delvist modsvaret af en stigning i leverandørgæld og andre gældsforpligtelser.

EGENKAPITAL

Selskabets egenkapital udgjorde 714,5 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 614,9 mio. kr. pr. 31. december 2018. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2019 udgjorde 35,4 % mod 32,6 % pr. 31. december 2018.



METALLICA

OPTRÅDTE I TELIA PARKEN I JULI 2019



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets akti-

viteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat, pengestrømme og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og selskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2020

KONCERN DIREKTION

Jan Harrit

BESTYRELSE

Bo Rygaard
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Hans J. Carstensen

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

PARKEN Sport & Entertainment A/S' koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 omfatter resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for PARKEN Sport & Entertainment A/S den 27. april 2017 for regnskabsåret 2017. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på tre år frem til og med regnskabsåret 2019.

CENTRALE FORHOLD VED REVISIONEN

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for 2019. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Centralt forhold ved revisionen	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen
<p>Værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København</p> <p>Anlægsaktiver knyttet til F.C. København udgør 811 mio. kr. og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer og eventuelle nedskrivninger.</p> <p>Ledelsen har foretaget nedskrivningstest af anlægsaktiver knyttet til F.C. København. Nedskrivningstesten foretages samlet for stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv.</p> <p>Nedskrivningstesten bygger på en langsigtet nøgleforudsætning om deltagelse i europæisk fodbold herunder minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil og to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for en femårig periode. Forudsætningen er behæftet med høj grad af usikkerhed.</p> <p>Usikkerheden knytter sig primært til de sportslige præstationer, udviklingen i andre klubber i ind- og udland samt UEFA's regler for kvalifikation til UEFA Champions League.</p> <p>Vi fokuserede på værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København, fordi ændring af nedskrivningstestens nøgleforudsætning kan medføre en betydelig nedskrivning.</p> <p>Se endvidere omtale heraf i koncernregnskabs note 1 (Regnskabsmæssige skøn og vurderinger) og note 18 samt årsregnskabs note 16 (Materielle aktiver).</p>	<p>Vi gennemgik ledelsens analyse af F.C. Københavns historiske deltagelse i europæisk fodbold, herunder UEFA Champions League og UEFA Europa League, for at vurdere realismen i nøgleforudsætningen for vurderingen af nedskrivningsbehov.</p> <p>Vi gennemgik og vurderede ledelsens nedskrivningsmodel.</p> <p>Vi påså, at strategi- og budgetgrundlaget for F.C. København understøtter den primære forudsætning.</p> <p>Vi undersøgte, om der er kendte ændringer i kvalifikationsregler til UEFA Champions League og UEFA Europa League og drøftede med ledelsen forventninger til fremtidige kvalifikationsregler til UEFA Champions League og UEFA Europa League.</p> <p>Baseret på det udførte arbejde vurderede vi, hvorvidt den anvendte nøgleforudsætning er rimelig og hvilke usikkerheder, der er knyttet hertil.</p> <p>Vi læste koncernregnskabs note 1 og 18 samt årsregnskabs note 16 og vurderede, hvorvidt nøgleforudsætningen er beskrevet på passende vis.</p>

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

LEDELSENS ANSVAR FOR REGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF REGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincipet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til

datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

København, 4. marts 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Gert Fisker Tomczyk
Statsautoriseret revisor
mne9777

Flemming Eghoff
Statsautoriseret revisor
mne30221



DER ARBEJDES PÅ AT ETABLERE TO NYE **LALANDIA CENTRE**

ET I **SØNDERVIG** PÅ DEN JYSKE VESTKYST

OG ET I **MOTALA** I SVERIGE

KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
33	Resultatopgørelse	37	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	52	22 Tilgodehavender
33	Totalindkomstopgørelse	39	2 Segmentoplysninger	52	23 Aktiver bestemt for salg
34	Balance – aktiver	40	3 Omsætning	53	24 Aktiekapital
34	Balance – passiver	41	4 Værdiregulering af investeringsejendomme	54	25 Udskudt skat
35	Egenkapitalopgørelse	41	5 Eksterne omkostninger	54	26 Hensatte forpligtelser
36	Pengestrømsopgørelse	41	6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	55	27 Kreditinstitutter
		41	7 Personaleomkostninger	56	28 Anden gæld
		42	8 Resultat af transferaktiviteter	56	29 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		42	9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer	56	30 Kontraktforpligtelser
		43	10 Kapitalandele fællesejede virksomheder	57	31 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		43	11 Særlige poster	58	32 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		43	12 Finansielle indtægter	58	33 Ændring i driftskapital
		43	13 Finansielle omkostninger	58	34 Pengestrøm fra ophørende aktiviteter
		44	14 Skat	58	35 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		44	15 Resultat af ophørende aktiviteter	59	36 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		45	16 Resultat pr. aktie	63	37 Nærtstående parter
		46	17 Immaterielle aktiver	64	38 Begivenheder efter balancedagen
		48	18 Materielle aktiver	64	39 Anvendt regnskabspraksis
		51	19 Leasing	72	40 Ny regnskabsregulering
		51	20 Andre kapitalandele		
		51	21 Varebeholdninger		

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2019	2018*)
Omsætning	2,3	835.139	781.352
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	7.300	3.500
Indtægter i alt		842.439	784.852
Eksterne omkostninger	5,6	338.230	318.145
Personaleomkostninger	7	343.994	301.904
Af- og nedskrivninger	9	60.347	56.230
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		99.868	108.573
Amortiseringer	9	756	2.336
Resultat af transferaktiviteter	8,9	38.121	35.042
Resultat efter skat af fællesjede virksomheder	10	-6.215	-4.276
Særlige poster	9,11	-14.477	663
Primært resultat		116.541	137.666
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	2.086	3.125
Finansielle omkostninger	13	43.607	43.407
Finansielle poster i alt		-41.521	-40.282
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		75.020	97.384
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	14	22.824	23.074
Resultat af fortsættende aktiviteter		52.196	74.310
Resultat af ophørende aktiviteter	15	89	-242.064
Årets resultat		52.285	-167.754
Fordeles således			
Aktionærer i PARKEN Sport & entertainment A/S		52.567	-167.754
Minoritetsinteresser		-282	0
		52.285	-167.754
Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter	16		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		5,34	7,61
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		5,34	7,61
Resultat pr. aktie	16		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		5,38	-17,17
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		5,38	-17,17

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2019	2018*)
Årets resultat		52.285	-167.754
Anden totalindkomst			
<i>Poster der ikke kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af domicilejendomme		0	6.995
Skat af værdiregulering af domicilejendomme		0	-1.539
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusive andel overført til finansielle poster)		-1.358	13.337
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	299	-2.934
Anden totalindkomst efter skat		-1.059	15.859
Totalindkomst i alt		51.226	-151.895

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

BALANCE

t.kr.	Note	2019	2018*)
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	17		
Goodwill		81.589	81.589
Kontraktrettigheder		256.888	170.154
Andre immaterielle aktiver		800	935
		339.277	252.678
Materielle aktiver			
	18, 19		
Investeringsejendomme		612.797	603.910
Grunde og bygninger		1.268.869	1.293.809
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		48.564	53.379
Leasingaktiver		6.944	0
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		31.756	29.990
		1.968.930	1.981.088
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	10	440	655
Andre tilgodehavender		18.649	11.348
Andre kapitalandele	20	146	47
		19.235	12.050
Langfristede aktiver i alt		2.327.442	2.245.816
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	21	82.899	79.293
Tilgodehavender	22	218.237	196.111
Tilgodehavende selskabsskat		1.789	0
Kontraktaktiver		4.666	4.802
Likvide beholdninger		37.897	27.458
		345.488	307.664
Aktiver bestemt for salg	23	0	3.582
Kortfristede aktiver i alt		345.488	311.246
AKTIVER I ALT		2.672.930	2.557.062

t.kr.	Note	2019	2018*)
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	24	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-103.772	-102.713
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456
Frie reserver		745.502	692.671
Foreslået udbytte		0	24.688
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		844.690	817.606
Minoritetsinteresser		2.218	0
Egenkapital i alt		846.908	817.606
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	25	233.506	210.461
Hensatte forpligtelser	26	16.931	21.002
Kreditinstitutter	27	946.034	850.116
Leasingforpligtelser		4.987	0
Anden gæld	28	183.675	168.327
Kontraktforpligtelser		22.246	0
Deposita		15.742	14.912
Langfristede forpligtelser i alt		1.423.121	1.264.818
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	26	8.140	13.671
Kreditinstitutter	27	83.084	174.194
Leasingforpligtelser		2.040	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	29	262.494	220.769
Selskabsskat		0	18.617
Kontraktforpligtelser	30	47.143	47.387
Kortfristede forpligtelser i alt		402.901	474.638
Forpligtelser i alt		1.826.022	1.739.456
PASSIVER I ALT		2.672.930	2.557.062

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Opskrivnings- henlæggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital I alt
Egenkapital 31. december 2017	197.504	-113.116	0	884.849	24.688	993.925	0	993.925
Totalindkomst i 2018								
Årets resultat	0	0	0	-192.442	24.688	-167.754	0	-167.754
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	13.337	0	0	0	13.337	0	13.337
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-2.934	0	0	0	-2.934	0	-2.934
Værdiregulering af domicilejendomme:								
Årets værdiregulering	0	0	6.995	0	0	6.995	0	6.995
Skat af værdiregulering af domicilejendomme	0	0	-1.539	0	0	-1.539	0	-1.539
Anden totalindkomst i alt	0	10.403	5.456	0	0	15.859	0	15.859
Totalindkomst i alt for perioden	0	10.403	5.456	-192.442	24.688	-151.895	0	-151.895
Transaktioner med ejere								
Udbetalt udbytte	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Egenkapital 31. december 2018	197.504	-102.713	5.456	692.671	24.688	817.606	0	817.606
Tilgang ved etablering af dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	2.500	2.500
Totalindkomst i 2019								
Årets resultat	0	0	0	52.567	0	52.567	-282	52.285
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	-1.358	0	0	0	-1.358	0	-1.358
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	299	0	0	0	299	0	299
Anden totalindkomst i alt	0	-1.059	0	0	0	-1.059	0	-1.059
Totalindkomst i alt for perioden	0	-1.059	0	52.567	0	51.508	-282	51.226
Transaktioner med ejere								
Udbetalt udbytte	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Egenkapital 31. december 2019	197.504	-103.772	5.456	745.502	0	844.690	2.218	846.908

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2019	2018
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		52.196	74.310
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	9	60.347	56.230
Amortiseringer	9	756	2.336
Andre ikke-kontante driftsposter		-1.039	-6.578
Resultat af transferaktiviteter	8,9	-38.121	-35.042
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-7.300	-3.500
Særlige poster		14.477	-663
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		6.215	4.276
Finansielle indtægter	12	-2.086	-3.125
Finansielle omkostninger	13	43.607	43.407
Skat af årets resultat	14	22.824	23.074
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	32	151.876	154.725
Ændring i driftskapital	33	-2.614	-23.956
Pengestrøm fra primær drift		149.262	130.769
Særlige poster, betalt		0	-13.537
Renteindtægter, betalt		1.275	2.347
Renteomkostninger, betalt		-42.941	-47.142
Betalt selskabsskat		-19.886	-1.516
Pengestrøm fra driftsaktivitet		87.710	70.921
Køb af immaterielle aktiver		-152.288	-117.297
Salg af immaterielle aktiver		116.727	127.293
Køb af materielle aktiver		-39.099	-44.635
Salg af materielle aktiver		190	2.340
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter		3.888	62.501
Investering i fællesejede virksomheder		-6.000	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-76.582	30.202
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		11.128	101.123

t.kr.	Note	2019	2018
Fremmedfinansiering:	35		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-233.489	-66.791
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		251.063	0
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		-17.623	39.091
Leasingbetalinger		-1.792	0
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		23.076	679
Kapitalindskud fra minoritetsinteresser		2.500	0
Aktionærer:			
Udbetalt udbytte		-24.424	-24.424
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-689	-51.445
Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter		10.439	49.678
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	34	0	-34.824
Likvider, 1. januar		27.458	12.604
Likvider, 31. december		37.897	27.458

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

NOTER

NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

SKØNSMÆSSIG USIKKERHED VEDRØRENDE REGNSKABSPOSTER

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.

Der er i noterne oplyst om forudsætninger om fremtiden og andre skønsmæssige usikkerheder på balancedagen, hvor der er betydelig risiko for ændringer, der kan føre til en væsentlig regulering af den regnskabsmæssige værdi af aktiver eller forpligtelser inden for det næste regnskabsår. Skøn anvendt ved måling af regnskabsposterne goodwill, F.C. København og stadionaktiver, feriecenteranlæg, anlægsaktiver og investeringsejendomme vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

VÆSENTLIGE SKØN I ÅRSRAPPORTEN

F.C. København og stadion aktiver

Nedskrivningsvurderingen af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer sker samlet, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv. De væsentligste skøn er relateret til de sportslige forudsætninger. De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er opnåelse af en placering i Superligaen der muliggør minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil og minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for en femårig periode. En eventuel ændring af kvalifikationsreglerne for deltagelse i de europæiske turneringer forventes at foreligge medio 2020. For yderligere oplysninger og følsomhedsanalyse henvises til koncernregnskabet note 18.

Lalandia

Nedskrivningsvurdering af Lalandia er særligt knyttet til skøn over antal solgte boligdøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, antal gæster og tilkøb pr. gæst samt forventet vækst i om sætningen. De primære forudsætninger vurderes fortsat at være realistiske.

Goodwill

Såfremt der er indikation på nedskrivningsbehov på grund af ændring i sidste års væsentlige forudsætninger, eller senest i forbindelse med aflæggelse af koncernregnskabet, opdateres nedskrivningstest af koncernens pengestrømsfrembringende enheder, som goodwillen knytter sig til. I det omfang værdien af goodwill og øvrige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden overstiger de tilbagediskonterede nettopengestrømme, foretages nedskrivning af goodwill og om nødvendigt øvrige driftsaktiver.

For specifikke oplysninger om de foretagne nedskrivningstests vedrørende goodwill relateret til Lalandia i Rødby henvises til koncernregnskabet note 17.

Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme omfatter investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles til dagsværdi opgjort ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060 ved brug af en DCF model. Væsentlige skøn i den af koncernen beregnede kapitalværdi omfatter lejeniveau, vedligeholdelsesomkostninger, afkastkrav og tomgang, jf. i øvrigt koncernregnskabet note 18.

VÆSENTLIGE VURDERINGER VED ANVENDELSE AF REGNSKABSPRAKSIS

Som led i anvendelsen af koncernens regnskabspraksis foretager ledelsen vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i koncernregnskabet indregnede beløb. Ledelsens vurderinger er gengivet nedenfor.

Indtægter fra salg af feriehuse

Indregning og præsentation af solgte feriehuse er vurderet under hensyntagen til transaktionernes karakter og tilknytning til koncernens hovedaktiviteter, antal samt perioden de strækker sig over (gennemførte og planlagte). Ledelsen har på baggrund heraf vurderet, at salg af feriehuse er relateret til koncernens primære drift og indregnet transaktionerne i omsætning og eksterne omkostninger (bruttoværdier), fremfor i andre driftsindtægter (netto), som omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter.

Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres

NOTER

NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER (FORTSAT)

likviditetsmæssige effekt. Klassifikationen skal medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år. Poster, der er vurderet af særlig karakter, fremgår af koncernregnskabet's note 1.

Klassifikation af egne kontorarealer og kontorarealer til udlejning

Klassifikationen af kontorarealer i koncernens kontortårne er foretaget pr. etage, eftersom de enkelte etager principielt kan afhændes individuelt. Forholdet mellem den interne og eksterne udlejningsandel definerer om en etage klassificeres som et investeringsaktiv, der indregnes til dagsværdi eller som bygning, hvor indregningen foretages til anskaffelsespris, som afskrives over perioden indtil hjemfaldspligt.

Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver

Pr. 31. december 2019 har Lalandia investeret i alt ca. 13 mio. kr. i projekterne Lalandia i Motala og Lalandia i Søndervig (2018: ca. 8 mio. kr.). Beløbene indgår i balancen under

"Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver". Den fremtidige værdi afhænger af projekternes gennemførsel.

ØVRIGE VURDERINGER

Retssager og tvister

Den 20. oktober 2015 fremsatte Clipper Group A/S et erstatningskrav over for PARKEN Sport & Entertainment A/S på 83,0 mio. kr. PARKEN Sport & Entertainment A/S er ikke enig i, at der foreligger et erstatningsberettiget krav fra Clipper Group A/S, og der er ikke hensat beløb til imødegåelse heraf. Forholdet er efter sin natur behæftet med betydelig usikkerhed. Skulle sagen blive tabt helt eller delvist vil en erstatningssum tillige skulle tillægges renter. Sagen er berammet til hovedforhandling i maj 2020. Se tillige koncernregnskabet's note 31.

NOTER

NOTE 2

SEGMENTOPLYSNINGER

mio. kr.	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Omsætning til eksterne kunder	307,0	264,5	476,3	467,2	46,4	44,3	829,7	776,0
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	5,3	5,3	5,3	5,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	7,3	3,5	7,3	3,5
Segmentindtægter	307,0	264,5	476,3	467,2	59,0	53,1	842,3	784,8
Eksterne omkostninger	125,3	111,8	205,8	197,7	2,0	3,9	333,1	313,4
Personaleomkostninger	189,1	145,7	151,1	151,5	0,3	0,3	340,5	297,5
Afskrivninger	25,5	23,3	33,1	30,2	1,7	2,7	60,3	56,2
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-32,9	-16,3	86,3	87,8	55,0	46,2	108,4	117,7
Amortiseringer	0,0	0,0	0,7	2,3	0,0	0,0	0,7	2,3
Resultat af transferaktiviteter	38,1	35,0	0,0	0,0	0,0	0,0	38,1	35,0
Særlige poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Segmentresultat før finansiering og skat	5,2	18,7	85,6	85,5	55,0	46,2	145,8	150,4
Aktiver	960,8	818,9	1.013,3	1.003,9	684,0	676,9	2.658,1	2.499,7
Anlægsinvesteringer	234,8	107,5	27,3	28,3	0,1	1,5	262,2	137,3
Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	246,6	190,2	87,8	87,6	27,7	26,1	362,1	303,9

F.C. København & Stadion består af driften af fodboldholdet F.C. København samt Telia Parken.

Lalandia driver ferie- og aktivitetscentre i Rødby og Billund, opfører og sælger samt formidler udlejning af feriehus.

Kontorejendomme vedrører de fire kontortårne, der er opført i tilknytning til Telia Parken.

NOTER

NOTE 2 (FORTSAT)

AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Indtægter		
Segmentindtægter	842.385	784.812
Omsætning fra alle andre aktiviteter	54	40
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	842.439	784.852
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	145.855	150.390
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-6.215	-4.276
Ikke-fordelte særlige poster	-14.477	663
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-8.622	-9.111
Finansielle poster, netto	-41.521	-40.282
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	75.020	97.384
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.658.078	2.499.708
Totale aktiver for andre aktiviteter	3.077	3.185
Andre ikke-fordelte aktiver	11.775	54.169
Aktiver i alt, jf. balancen	2.672.930	2.557.062
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	362.099	290.094
Totale forpligtelser for andre aktiviteter	9	9
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.463.914	1.449.353
Forpligtelser i alt, jf. balancen	1.826.022	1.739.456

NOTE 3

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	137.967	119.579
Samarbejdspartnere	86.670	85.095
Andre indtægter	3.029	2.897
	227.666	207.571
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	205.602	194.134
Merchandiseindtægter	22.369	16.562
Entréindtægter	23.796	23.652
Øvrigt varesalg	80.956	80.639
	332.723	314.987
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	255.098	243.266
Salg af feriehuse	19.652	15.528
	274.750	258.794
Omsætning i alt	835.139	781.352

Omsætning fra ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne Lalandia og Kontorejendomme. Omsætning fra Food & Beverage, konferencenter m.v. kan henføres til segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia.

NOTER

NOTE 4

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Værdiregulering til dagsværdi	7.300	3.500
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	7.300	3.500

I 2019 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med +7,3 mio. kr. (2018: +3,5 mio. kr.). Der henvises tillige til koncernregnskabs note 18.

NOTE 5

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Driftsomkostninger ejendomme *)	70.474	67.397
Kamp- og spilleomkostninger	18.138	16.205
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	57.100	54.330
Salgs- og markedsføringsomkostninger	43.872	35.589
Administrationsomkostninger	28.235	27.594
Vareforbrug m.v.	62.711	57.285
Andre omkostninger	57.700	59.745
Eksterne omkostninger i alt	338.230	318.145
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investerings- ejendomme	1.477	2.575
- heraf tomgangsomkostninger	295	1.443

NOTE 6

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	620	558
Skatte- og momsmæssig rådgivning	425	280
Andre ydelser	690	581
	1.735	1.419

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab består af review af delårsrapporter, samt rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold.

NOTE 7

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Honorar til moderselskabets bestyrelse	2.522	2.875
Honorar til moderselskabets direktion	2.977	6.990
Gager og lønninger	310.973	266.155
Bidragsbaserede pensionsordninger	16.500	15.824
Andre omkostninger til social sikring	4.853	4.596
Øvrige personaleomkostninger	6.169	5.464
Personaleomkostninger i alt	343.994	301.904
Gennemsnitligt antal ansatte	559	573

NOTER

NOTE 7 (FORTSAT)

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN		
Bo Rygaard	1.400	1.400
Henrik Møgelose *)	225	225
Hans J. Carstensen **)	122	0
Niels-Christian Holmstrøm ***)	75	550
William Kvist	47	0
Finn L. Meyer **)	203	325
Benny Olsen	125	125
Gert Petersen	75	0
Erik Skjærbæk	125	125
Karl Peter Korsgaard Sørensen	125	125
Vederlag bestyrelsen	2.522	2.875
SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.		
Jan Harrit (tiltrådt 16. januar 2018)	2.977	2.678
Anders Hørsholt (fratrådt 16.08.2018) ****)	0	4.312
Vederlag koncerndirektion	2.977	6.990
Vederlag i alt, bestyrelse og koncerndirektion	5.499	9.865

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget og Vederlagsudvalget.

***) Honoraret omfatter tillige honorar som formand i Revisionsudvalget.

****) Honoraret i 2018 består af næstformandshonorar på t.kr. 63 (valgperiode 2017/18), ordinært bestyrelseshonorar (t.kr. 125), honorar for sæde i Vederlagsudvalget (t.kr. 12) samt et ekstra honorar på t.kr. 350.

*****) Omfatter løn og bonus (0,4 mio. kr.) samt fratrædelsesgodtgørelse (3,9 mio. kr.).

Vederlag til direktionen omfatter løn, pension, kortfristet bonus og fratrædelsesgodtgørelse, mens vederlag til bestyrelsen omfatter faste honorarer.

NOTE 8

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Indtægter	198.870	185.738
Omkostninger	-69.654	-68.475
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-91.095	-74.719
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	0	-7.502
Resultat af transferaktiviteter i alt	38.121	35.042

NOTE 9

AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	60.347	56.230
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	0	7.502
Af- og nedskrivninger i alt	60.347	63.732
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	756	2.336
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	91.095	74.719
Amortiseringer i alt	91.851	77.055

NOTER

NOTE 10

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Kostpris 1. januar	11.250	11.250
Tilgang	6.000	0
Kostpris 31. december	17.250	11.250
Reguleringer 1. januar	-10.595	-6.319
Årets reguleringer	-6.215	-4.276
Reguleringer 31. december	-16.810	-10.595
Regnskabsmæssig værdi 31. december	440	655

Fællesejede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital (100 %)	Årets resultat (100 %)
ES North A/S	København	50 %	kr. 2.500.002	-12.430

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

Særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Nedskrivning vedrørende aktiver under opførelse	-14.477	0
Tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	0	1.355
Idømt bøde og sagsomkostninger	0	-692
Særlige poster i alt	-14.477	663

I 2019 er foretaget nedskrivning af investering vedrørende Billund Designer Outlet. Arbejdet med at realisere projektet fortsætter. Bøde og sagsomkostninger i 2018 kan henføres til dom afsagt den 23. marts 2017 (selskabsmeddelelse 05 / 2017).

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	2.041	2.347
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	45	778
Finansielle indtægter i alt	2.086	3.125
Heraf renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	2.041	2.347

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	39.447	43.407
Kurstab på lån	4.160	0
Finansielle omkostninger i alt	43.607	43.407
Heraf renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	7.574	12.028

NOTER

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	22.824	23.074
Skat af anden totalindkomst	-299	4.473
	22.525	27.547
Aktuel skat	922	17.540
Årets regulering af udskudt skat	17.479	5.710
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-1.143	-2.728
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	5.566	2.552
Skat af årets resultat	22.824	23.074
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af resultat før skat	16.504	21.424
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	1.367	941
Ikke-skattepligtige/ikke-fradragsberettigede poster	530	885
Regulering af skat vedr. tidligere år	4.423	-176
	22.824	23.074
Effektiv skatteprocent	30,4%	23,7 %

NOTE 15

RESULTAT AF OPHØRENDE AKTIVITETER

PARKEN Sport & Entertainment solgte i 2018 Fitness DK Holding A/S til Run BidCo ApS. Salget af Fitness DK Holding A/S medførte i 2018 et regnskabsmæssigt tab på 212,7 mio. kr.

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Nettoomsætning	0	270.842
Eksterne omkostninger	0	203.642
Personaleomkostninger	0	82.513
Af- og nedskrivninger	0	21.515
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	0	-36.828
Amortiseringer	0	244
Særlige poster	89	-212.713
Primært resultat	89	-249.785
Finansielle poster	0	-2.024
Skat	0	9.745
Resultat	89	-242.064
SÆRLIGE POSTER KAN SPECIFICERES SÅLEDES		
Salgssum efter reguleringer	89	77.760
Bogført værdi af overtagne aktiver og forpligtelser	0	-289.158
Omkostninger i forbindelse med salget	0	-1.315
I alt	89	-212.713

NOTER

NOTE 16

RESULTAT PR. AKTIE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat af de fortsættende aktiviteter	52.196	74.310
PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af årets resultat	52.567	-167.754
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ Copenhagen	9.875.200	9.875.200
Gennemsnitligt antal egne aktier	-105.689	-105.689
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	9.769.511	9.769.511
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	9.769.511	9.769.511
Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	5,34	7,61
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	5,34	7,61
Resultat pr. aktie		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	5,38	-17,17
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	5,38	-17,17

NOTER

NOTE 17

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt- rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2019	81.589	285.408	9.040	376.037
Tilgang	0	214.749	621	215.370
Afgang	0	-90.529	-85	-90.614
Kostpris 31. december 2019	81.589	409.628	9.576	500.793
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2019	0	115.254	8.105	123.359
Årets amortiseringer	0	91.095	756	91.851
Afgang	0	-53.609	-85	-53.694
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2019	0	152.740	8.776	161.516
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	81.589	256.888	800	339.277
Kostpris 1. januar 2018	459.483	325.444	70.325	855.252
Afgang ved salg af dattervirksomhed	-377.894	0	-60.454	-438.348
Tilgang	0	98.073	308	98.381
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-11.787	0	-11.787
Afgang	0	-126.322	-1.139	-127.461
Kostpris 31. december 2018	81.589	285.408	9.040	376.037
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2018	313.204	119.051	64.921	497.176
Afgang ved salg af dattervirksomhed	-313.204	0	-58.661	-371.865
Årets amortiseringer	0	74.719	2.336	77.055
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-8.205	0	-8.205
Årets nedskrivninger	0	7.502	0	7.502
Afgang	0	-77.813	-491	-78.304
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2018	0	115.254	8.105	123.359
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	81.589	170.154	935	252.678

NOTER

NOTE 17 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2019.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præstationer er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2019 (7,5 mio. kr. i 2018).

Alle immaterielle aktiver eksklusive goodwill antages at have begrænset levetid.

GOODWILL

Goodwill er allokert til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Lalandia (Rødby)	79.171	79.171
PARKEN	2.418	2.418
	81.589	81.589

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for nedskrivningsbehov på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). Der er i forbindelse hermed ikke konstateret nedskrivningsbehov.

Forventningerne er baseret på bestyrelsesgodkendte budgetter for 2020 og fremskrivninger i estimatperioden (2.–5. år) udarbejdet ud fra en nytteværdibetragtning (value in use). Væksten i terminalperioden er vurderet til 1 % (2018: 1 %).

Følsomhedsanalyser er i nedenstående foretaget som konsekvensanalyser, hvilket medtager direkte og afledte økonomiske påvirkninger.

LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio. kr. (79,2 mio. kr. pr. 31. december 2018). Der er ikke identificeret nedskrivningsbehov efter årets gennemførte nedskrivningstest.

De væsentligste parametre ved fastlæggelse af pengestrømmene er antal solgte bolig-døgn/persondøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn og tilkøb pr. gæst.

Værdiansættelsesmodellen er baseret på en stigning i antal boligdøgn på ca. 3 % fra 2019 til 2022 svarende til et årligt gennemsnit for 2020-2022 på 102.833.

Udviklingen i boligdøgnsprisen, tilkøb pr. gæst og omkostninger forventes i 2020-2022 samlet øget med den generelle prisudvikling. Gennemsnitlig omsætning pr. boligdøgn forventes i 2020-2022 at udgøre 2.518 kr. (2018: 2.450 kr.), mens tilkøb pr. gæst forventes at udgøre 261 kr. (2018: 257 kr.).

Forudsætningerne er baseret på virksomhedens historik og forventninger til fremtidig prisudvikling.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 8,0 % (9,7 % pr. 31. december 2018). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 6,6 % (7,9 % pr. 31. december 2018).

Følsomhedsanalyse og nedskrivningsvurdering

De markeds-mæssige forhold – i form af kundeefterspørgslen – vurderes uændret. Nedskrivningsrisikoen på goodwill er lav. Den beregnede nytteværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med ca. 130 mio. kr. (2018: 24 mio. kr.). Genindvindingsværdien udgør 424 mio. kr. (2018: 321 mio. kr.).

I det følgende illustreres følsomheden over for behov for nedskrivning af goodwill ved en ændring i én af nedskrivningstestens nøgleforudsætninger. Tallene udtrykker, hvor meget en nøgleforudsætning med konsekvensændringer kan ændres uden, at der opstår nedskrivningsbehov.

- Antal boligdøgn kan reduceres med op til ca. 5.800 (2018: ca. 1.800)
- Gennemsnitspris pr. boligdøgn kan reduceres med op til 145 kr. (2018: 32 kr.)
- Tilkøb pr. gæst kan reduceres med op til 47,50 kr. (2018: 10,50 kr.)
- Diskonterings-sats (før skat) kan øges med 2,6 % point (3,2 % efter skat) (2018: 0,6 % og 0,7 % efter skat)

NOTER

NOTE 18

MATERIELLE AKTIVER (2019)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Telia Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	555.029	624.656	1.107.655	2.287.340	220.968	29.990	2.538.298
Tilgang	59	166	7.388	7.613	2.801	36.389	46.803
Overført	1.528	0	11.710	13.238	6.908	-20.146	0
Afgang	0	-15.306	-2.683	-17.989	-13.875	0	-31.864
Kostpris 31. december 2019	556.616	609.516	1.124.070	2.290.202	216.802	46.233	2.553.237
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	179.573	258.929	438.502	167.589	0	606.091
Afskrivninger	0	16.851	25.917	42.768	14.464	0	57.232
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	14.477	14.477
Afgang	0	-15.306	-1.247	-16.553	-13.815	0	-30.368
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	181.118	283.599	464.717	168.238	14.477	647.432
Dagsværdireguleringer 1. januar 2019	48.881	0	0	48.881	0	0	48.881
Dagsværdireguleringer	7.300	0	0	7.300	0	0	7.300
Dagsværdireguleringer 31. december 2019	56.181	0	0	56.181	0	0	56.181
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	612.797	428.398	840.471	1.881.666	48.564	31.756	1.961.986

NOTER

NOTE 18 (FORTSAT)

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af en DCF model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 5,25 % - 5,50 % (2018: 5,50 % - 5,75 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter (ca. kr. 1.369 m² (2018: ca. kr. 1.400 m²) / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2019 kr. 1.382 (2018: Kr. 1.405).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 %. Den nuværende tomgang udgør ca. 6,0 % (2018: 5,0 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2018: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt og i dagsværdiberegningen for 2019 er indregnet med 76,6 mio. kr. (2018: 76,4 mio. kr.). Skatteværdien og dermed værdien af ejendommene reduceres med ca. 34 mio. kr. i forbindelse med, at hjemfaldspligten udskydes i 2020. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen. Der er i dagsværdiberegningen tillige forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060 og DCF-beregningen omfatter således pengestrømme frem til 2060. I februar 2020 er hjemfaldspligten blevet udskudt til 2060.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til en positiv værdiregulering i 2019 på 7,3 mio. kr. (2018: 3,5 mio. kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 37 mio. kr. (2018: 36 mio. kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 41 mio. kr. (2018: 40 mio. kr.).

Ved en stigning i tomgangen på 1 % vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio. kr. (2018: 7 mio. kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 % medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio. kr. (2018: 6 mio. kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi med 5 mio. kr. (2018: 4 mio. kr.).

Selskabet har indgået 42 (2018: 43) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 9 (2018: 11) måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 38,6 mio. kr. (2018: 38,5 mio. kr.).

DE UOPSIGELIGE OPERATIONELLE LEASINGYDELSER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2019	2018
0-1 år	23.010	24.568
1-5 år	9.591	14.647
> 5 år	2.250	3.876
	34.851	43.091

STADIONANLÆGGET

Den afgørende forudsætning for nedskrivningstesten på stadionanlægget, er forventningen om minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil samt minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for en femårig periode.

Ved kun én kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil samt tre kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for hver femårsperiode, vil nedskrivningsbehovet alt andet lige ligge i niveauet 60 mio. kr. Kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil har væsentlig større betydning for nedskrivningstesten end kvalifikation til UEFA Europa League gruppespil.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt, og det er forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060. I februar 2020 er hjemfaldspligten blevet udskudt til 2060.

NOTER

NOTE 18 (FORTSAT)

MATERIELLE AKTIVER (2018)

t.kr.	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Telia Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2018	510.603	619.798	1.143.757	2.274.158	312.663	418.822	19.748	3.025.391
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-314.660	-182.806	0	-497.466
Reklassifikation	42.924	0	-46.500	-3.576	0	0	0	-3.576
Tilgang	214	32	9.637	9.883	12.253	6.390	26.437	54.963
Overført	1.288	4.826	1.344	7.458	0	8.737	-16.195	0
Afgang	0	0	-583	-583	-10.256	-30.175	0	-41.014
Kostpris 31. december 2018	555.029	624.656	1.107.655	2.287.340	0	220.968	29.990	2.538.298
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	164.404	239.866	404.270	157.888	325.721	0	887.879
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-171.135	-152.683	0	-323.818
Reklassifikation	0	0	-6.995	-6.995	0	0	0	-6.995
Afskrivninger	0	15.169	26.058	41.227	13.247	23.271	0	77.745
Afgang	0	0	0	0	0	-28.720	0	-28.720
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	179.573	258.929	438.502	0	167.589	0	606.091
Dagsværdireguleringer 1. januar 2018	41.805	0	0	41.805	0	0	0	41.805
Reklassifikation	3.576	0	0	3.576	0	0	0	3.576
Dagsværdireguleringer	3.500	0	0	3.500	0	0	0	3.500
Dagsværdireguleringer 31. december 2018	48.881	0	0	48.881	0	0	0	48.881
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	603.910	445.083	848.726	1.897.719	0	53.379	29.990	1.981.088

NOTER

NOTE 19

LEASING

<i>t.kr.</i>	2019	2018
LEASINGAKTIVER		
Balance 1. januar 2019	0	0
Effekt ved overgang 1. januar 2019	5.949	0
Tilgang	2.674	0
Afskrivninger for året	-1.679	0
Balance 31. december 2019	6.944	0
LEASINGFORPLIGTELSE		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	2.190	0
Mellem 1 til 3 år	3.109	0
Mellem 3 til 5 år	1.504	0
Over 5 år	670	0
I alt	7.473	0
LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN		
Kortfristet	2.040	0
Langfristet	4.987	0
I alt	7.027	0
BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	196	0

NOTE 20

ANDRE KAPITALANDELE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Unoterede aktier	146	47
Andre kapitalandele	146	47

NOTE 21

VAREBEHOLDNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Grunde og bygninger	55.014	45.910
Øvrige handelsvarer (merchandise- og forbrugsvarer)	27.885	33.383
Varebeholdninger i alt	82.899	79.293

Grunde og bygninger omfatter kostprisen for feriehuse og ubenyttede grundarealer med byggeretter.

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 52,3 mio. kr. (2018: 45,4 mio. kr.) og er relateret til grundarealer med byggeretter ved Lalandia i Billund og projektering af byggegrunde ved Lalandia i Søndervig.

NOTER

NOTE 22

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.925	31.191
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	153.399	96.937
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV-penge m.v.	17.009	8.157
Tilgodehavender fra salg af dattervirksomhed	0	42.897
Andre tilgodehavender	12.904	16.929
Tilgodehavender i alt	218.237	196.111

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (2018: 0 t.kr.).

Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender, har udviklet sig som følger:

<i>t.kr.</i>	2019	2018
1. januar	129	2.365
Afgang, salg af dattervirksomhed	0	-2.075
Nedskrivninger i året	171	166
Realiseret i året	-36	-295
Tilbageført	-32	-32
31. december	232	129

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 36 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

NOTE 23

AKTIVER BESTEMT FOR SALG

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Kontraktrettigheder	0	3.582
	0	3.582

Aktiver bestemt for salg består af den regnskabsmæssige værdi af solgte kontraktrettigheder, hvor overdragelse sker i efterfølgende år.

NOTER

NOTE 24

AKTIEKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Aktiekapital 1. januar og 31. december	197.504	197.504	197.504	197.504	197.504
Egne aktier 1. januar og 31. december	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114
Aktiekapital i omløb	195.390	195.390	195.390	195.390	195.390

<i>t.kr.</i>	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Egne aktier 1. januar og 31. december	105.689	105.689	2.114	2.114	1,1	1,1

Antallet af udstedte aktier udgør 9.875.200 stk. á nom. 20 kr. Alle aktier er fuldt indbetalt.

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve egne aktier, der er fuldt ud indbetalt. Bemyndigelsen er givet for en periode på 5 år fra 15. april 2015, dvs. til 15. april 2020. Der er givet bemyndigelse til at erhverve egne aktier op til det punkt, hvor den pålydende værdi af koncernens samlede beholdning af egne aktier udgør 10 % af moderselskabets nominelle aktiekapital. Koncernen må ikke erhverve aktier til under kurs pari, og selskabet må højst betale et vederlag i et interval på +/- 10 % i forhold til den senest noterede handelskurs på NASDAQ Copenhagen forud for handlens indgåelse.

Der er i 2019 ikke erhvervet eller solgt egne aktier.

KAPITALSTYRING

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede aktiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 31,7 % (32,0 % pr. 31. december 2018). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

UDBYTTE

Der indstilles ikke til udbyttebetaling for regnskabsåret 2019 (2018: kr. 2,50 pr. aktie). Udlodning af udbytte til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer har ingen skattemæssige konsekvenser for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

NOTER

NOTE 25

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Udskudt skat 1. januar	210.461	200.215
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	8.089
Årets regulering af udskudt skat	23.045	2.157
Udskudt skat 31. december	233.506	210.461
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	23.045	618
Indregnet i anden totalindkomst	0	1.539
	23.045	2.157
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	204	206
Materielle aktiver	244.122	223.703
Kortfristede aktiver	10.101	10.101
Hensatte forpligtelser	-1.276	-2.537
Skattemæssige underskud m.v.	-19.645	-21.012
	233.506	210.461
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	233.506	210.461
	233.506	210.461

UDSKUDTE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.089	1.102

De ikke indregnede skattemæssige underskud kan ikke udnyttes i koncernens sambeskatning, og det vurderes ikke sandsynligt, at de kan realiseres indenfor overskuelig fremtid.

NOTE 26

HENSATTE FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	Husleje- forpligtelser	Betingede bonus- aftaler	I alt
Hensatte forpligtelser 1. januar 2019	13.512	21.161	34.673
Årets hensættelse	261	38.691	38.952
Anvendt i året	-13.773	-26.440	-40.213
Tilbageførte hensættelser	0	-8.341	-8.341
Hensatte forpligtelser 31. december 2019	0	25.071	25.071
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:			
0-1 år	0	8.140	8.140
1-5 år	0	16.931	16.931
> 5 år	0	0	0
Hensatte forpligtelser 31. december 2019	0	25.071	25.071

NOTER

NOTE 27

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	946.034	850.116
Kortfristede forpligtelser	83.084	174.194
Gæld i alt	1.029.118	1.024.310
Dagsværdi	1.036.862	1.046.158
Nominel værdi	1.033.067	1.032.647
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	83.084	174.194
1-3 år	156.392	131.525
3-5 år	157.085	130.984
> 5 år	632.557	587.607
	1.029.118	1.024.310

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabs note 36.

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018
DKK	2020	Variabel	0,95	0,95	4.668	108.228	4.668	108.228
DKK	2030	Variabel*)	0,48	0,60	532.509	584.115	536.997	589.401
DKK	2031	Variabel*)	0,48	0,60	146.531	159.525	146.849	159.913
DKK	2035	Variabel	0,53	0,65	23.927	25.449	24.111	25.653
DKK	2035	Fast	0,00	3,95	0	146.993	0	162.963
DKK	2038	Variabel	0,80	0,00	71.330	0	74.679	0
DKK	2038	Variabel	0,78	0,00	76.773	0	80.214	0
DKK	2039	Fast	1,56	0,00	173.380	0	169.344	0
					1.029.118	1.024.310	1.036.862	1.046.158

*) Renten er delvist sikret ved renteswap, som nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 36.

NOTER

NOTE 28

ANDEN GÆLD

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	165.254	168.327
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	18.421	0
Anden gæld i alt	183.675	168.327

NOTE 29

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Leverandørgæld	51.522	48.621
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	69.741	34.943
Feriepengeforpligtelse	28.018	24.125
Momsafregning	7.910	5.535
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	16.293	14.590
A-skat m.v.	11.235	11.845
Skyldige omkostninger	18.848	25.115
Øvrige poster	58.927	55.995
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	262.494	220.769

NOTE 30

KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	15.560	18.448
Forudbetalte provisioner	17.223	15.866
Forudbetalte lejeindtægter	12.199	10.813
Gavekort og tilgodebeviser	2.161	2.260
Kontraktforpligtelser i alt	47.143	47.387

I løbet af 2019 er der indregnet 47,4 mio. kr. i omsætningen, som indgik i sidste års kontraktforpligtelse.

NOTER

NOTE 31

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Eventualaktiver

Kontraktrettigheder

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når og såfremt en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes, når betingelserne herfor er opfyldt.

Eventualforpligtelser

Stadionanlæg m.v.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg og tilhørende kontortårne. Hjemfaldspligten blev i februar 2020 forlænget med 40 år og effektueres 15. november 2060.

Retssager og tvister

Den 20. oktober 2015 fremsatte Clipper Group A/S et erstatningskrav over for PARKEN Sport & Entertainment A/S på 83,0 mio. kr. Kravet er fremsat på baggrund af handlinger foretaget af den tidligere ledelse i PARKEN Sport & Entertainment A/S i forbindelse med PARKEN Sport & Entertainment A/S' salg af aktier til Clipper Group A/S gennemført den 10. januar 2008 og 14. maj 2008. I september 2016 har Clipper Group A/S indleveret stævning for det varslede krav ved Københavns Byret. PARKEN Sport & Entertainment A/S er ikke enig i, at der foreligger et erstatningsberettiget krav fra Clipper Group A/S. Det er alene PARKEN Sport & Entertainment A/S, der er sagsøgt i stævningen, hvorfor PARKEN Sport & Entertainment A/S har adciteret den tidligere ledelse under sagen. Forholdet er efter sin natur behæftet med betydelig usikkerhed. Skulle sagen blive tabt helt eller delvist vil en erstatningssum tillige skulle tillægges renter. Sagen er berammet til hovedforhandling i maj 2020.

For yderligere information henvises til selskabsmeddelelserne den 20. oktober 2015 og 23. september 2016.

Koncernen er derudover part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2019.

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Kontraktrettigheder

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når og såfremt en række betingelser er opfyldt. Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 348,7 mio. kr. pr. 31. december 2019 (254,1 mio. kr. pr. 31. december 2018). Kontrakterne udløber i perioden 2020-2024 (2019-2023 pr. 31. december 2018).

Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

SIKKERHEDSSTILLELSE

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssig værdi

	2019	2018
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.800.627	1.818.622
	1.800.627	1.818.622
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.029.118	1.024.310

NOTER

NOTE 32

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	99.868	108.573
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	60.347	56.230
Værdiregulering af investeringsejendomme	-7.300	-3.500
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-1.039	-6.578
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	151.876	154.725

NOTE 33

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Varebeholdninger	-3.606	-2.975
Tilgodehavender m.v.	8.669	-35.515
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-7.677	14.534
Ændring i driftskapital i alt	-2.614	-23.956

NOTE 34

PENGESTRØM FRA OPHØRENDE AKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Pengestrøm fra driftsaktivitet	0	-24.992
Pengestrøm til investeringsaktivitet	0	-9.578
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	0	-254
Pengestrøm i alt	0	-34.824

NOTE 35

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

<i>t.kr.</i>	2018	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2019
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	850.116	91.758	4.160	946.034
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	174.194	-91.807	697	83.084
Deposita	14.912	830	0	15.742
Anden gæld	0	0	18.421	18.421
	1.039.222	781	23.278	1.063.281

<i>t.kr.</i>	2017	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2018
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	915.732	-66.791	1.175	850.116
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	135.311	39.091	-208	174.194
Deposita	14.854	58	0	14.912
Anden gæld	11.398	621	-12.019	0
	1.077.295	-27.021	-11.052	1.039.222

NOTER

NOTE 36

RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Koncernens risikostyringspolitik

Det er koncernens politik ikke at foretage spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende drift og finansiering. Vedrørende beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og metoder, herunder anvendte indregningskriterier og målingsgrundlag, henvises til omtale under anvendt regnskabspraksis.

Finansielle risici

Renterisici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges en række variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en begrænsning af renterisikoen. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

En stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 3,4 mio. kr. (2018: 3,0 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag, låneoptagelse og effekt på markedsværdien af renteswaps ved beregningerne.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -165.254 t.kr. (31. december 2018: -168.327 t.kr.).

De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2019:				
DKK	214.055	-64.076	2030	5,33 %
DKK	107.087	-30.011	2031	4,61 %
DKK	271.933	-71.167	2030	4,68 %
		-165.254		
31. december 2018:				
DKK	230.105	-66.321	2030	5,33 %
DKK	114.284	-29.645	2031	4,61 %
DKK	292.323	-72.361	2030	4,68 %
		-168.327		

Koncernen har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 717,7 mio. kr. pr. 31. december 2019 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2019, i alt 311,4 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 69,7 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 27.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2019 indregnet 1,3 mio. kr. direkte i egenkapitalen (negativ dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2019 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoindtægt på 45 t.kr.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici er begrænsede, da der i høj grad anvendes forudbetalinger fra kunder.

Kreditrisiciene knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

NOTER

NOTE 36 (FORTSAT)

Koncernens maksimale kreditrisiko svarer til den regnskabsmæssige værdi på tilgodehavender og likvide beholdninger. Tilgodehavender vurderes løbende, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. På koncernens tilgodehavender pr. 31. december 2019 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 0,1 mio. kr. (0,1 mio. kr. pr. 31. december 2018).

Forventet tab på tilgodehavender fra salg ud fra en vægtet tabsprocent fordeler sig således:

<i>t.kr.</i>	Tabs- procent	Tilgode- havende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0%	167.490	0	167.490
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	20.080	0	20.080
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	248	12	236
Forfalden med mere end 90 dage	10%	506	51	455
31. december 2019		188.324	63	188.261

Valutarisici

Vurderingen er, at valutakursrisikoen er begrænset, da koncernen primært har finansielle aktiver og forpligtelser i DKK og EUR. Ændringer i valutakurserne vurderes, medmindre der er tale om markante kursændringer overfor EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

Koncernen udarbejder månedsvist likviditetsopfølgning og kvartalsvise fremskrivninger til brug for styring af likviditetsrisici.

Ledelsen sikrer derigennem, at der er tilstrækkelige ressourcer til at betale koncernens forpligtelser. Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Til bankaftalen er knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgør ved indgangen til 2020 nominelt 1.273,4 mio. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2019 udgør 996,9 mio. kr. (996,9 mio. kr. pr. 31. december 2018). Koncernen har pr. 31. december 2019 en uudnyttet trækingsret på 240,3 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 278,2mio. kr. (31. december 2018: 163,9 mio. kr.).

Det er ledelsens vurdering, at koncernen har et forsvarligt kapitalberedskab.

NOTER

NOTE 36 (FORTSAT)

KONCERNENS GÆLDSFORPLIGTELSE

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2019						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.029.118	1.094.886	90.984	170.553	169.178	664.171
Leverandørgæld og anden gæld	158.532	158.532	147.435	3.083	2.456	5.558
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	165.254	144.586	25.560	44.383	34.780	39.863
31. december 2019	1.352.904	1.398.004	263.979	218.019	206.414	709.592
2018						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.024.310	1.142.861	186.359	152.510	150.263	653.729
Leverandørgæld og anden gæld	108.679	108.679	101.071	1.570	1.256	4.781
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	168.327	176.275	28.331	50.038	40.597	57.309
31. december 2018	1.301.316	1.427.815	315.761	204.118	192.116	715.819

NOTER

NOTE 36 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr.	2019		2018	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Andre kapitalandele	146	146	47	47
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	146	146	47	47
Tilgodehavender fra salg	188.324	188.324	128.128	128.128
Andre tilgodehavender	22.966	22.966	28.031	28.031
Likvide beholdninger	37.897	37.897	27.458	27.458
Finansielle aktiver der måles til amortiseret kostpris	249.187	249.187	183.617	183.617
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	165.254	165.254	168.327	168.327
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	165.254	165.254	168.327	168.327
Kreditinstitutter	1.029.118	1.036.862	1.024.310	1.046.158
Deposita	15.742	15.742	14.912	14.912
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	176.953	176.953	108.679	108.679
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.221.813	1.229.557	1.147.901	1.169.749

NOTER

NOTE 36 (FORTSAT)

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Rente- og valutaswaps værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

ØVRIGE FINANSIELLE INSTRUMENTER (MÅLES TIL AMORTISERET KOSTPRIS I BALANCEN)

Dagsværdien af fastforrentede lån er værdiansat på baggrund af dagsværdien på de underliggende obligationer.

Dagsværdien af deposita vurderes tilnærmelsesvis at være lig den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle instrumenter vedrørende salg og køb af varer m.v. med en kort kredittid vurderes at have en dagsværdi, som er lig den regnskabsmæssige værdi.

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR AKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
2019				
Investeringsejendomme	0	0	612.797	612.797
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-165.254	0	-165.254
I alt	0	-165.254	612.797	447.543
2018				
Investeringsejendomme	0	0	603.910	603.910
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-168.327	0	-168.327
I alt	0	-168.327	603.910	435.583

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

NOTE 37

NÆRTSTÅENDE PARTER

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse. PARKEN Sport & Entertainment A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- ES – PARKEN ApS, Sverigesvej 13, 5700 Svendborg, 2.944.943 stk. aktier svarende til 29,82 % af den samlede kapital.
- Seier Capital A/S, Sankt Annæ Plads 13, 3., 1250 København K, 2.226.936 stk. aktier svarende til 22,55 % af den samlede kapital.
- KPS INVEST A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

Ledelse

PARKEN Sport & Entertainment koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse og direktion og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med 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.

Selskabet har i 2018 og 2019 ikke købt eller solgt aktier af eller til medlemmer af bestyrelsen.

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse. PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået aftale med B 1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport. PARKEN Sport & Entertainment A/S har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse fremgår af koncernregnskabet note 7.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

NOTER

NOTE 38

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 18. februar 2020 godkendte byrådet i Ringkøbing Skjern Kommune lokalplanen for et nyt Lalandia i Søndervig. Dermed er alle godkendelser for projektets realisering opnået, og Lalandia i Søndervig forventes at åbne inden sommeren 2022.

Der er derudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTE 39

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2019 omfatter koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2019 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 4. marts 2020 behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 20. april 2020.

Grundlag for udarbejdelse

Koncernregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Koncernregnskabet er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: derivater, finansielle instrumenter i handelsbeholdning, finansielle instrumenter klassificeret som disponible for salg og investeringsejendomme. Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation og dagsværdi fratrukket salgsomkostninger. Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor,

NOTE 39 (FORTSAT)

er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstallene ikke.

Udtalelse om going concern

Bestyrelse og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrundet, at going concern-forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse og direktion har konkluderet, at der ikke på regnskabsaflæggelsestidspunktet er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt koncernen og selskabet kan og vil fortsætte driften mindst frem til næste balancedag. Konklusionen er foretaget på baggrund af kendskab til koncernen og selskabet, de skønnede fremtidsudsigter og de identificerede usikkerheder og risici, der knytter sig hertil (omtalt i ledelsesberetningen) samt efter gennemgang af budgetter, herunder forventningerne til likviditetsudviklingen og udviklingen i kapitalgrundlaget m.v., tilstedeværende kreditfaciliteter med tilhørende kontraktlige og forventede forfaldsperioder samt betingelser i øvrigt. Det anses således for rimeligt, sagligt og velbegrundet at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Parken Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2019 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- IFRS 16: Leases
- Amendments to IFRS 9 om forudbetalinger
- IFRIC 23 om usikre skattepositioner
- Annual Improvements to IFRSs 2015-2017

Med virkning fra 1. januar 2019 er IFRS 16 Leasing implementeret. Standarden er implementeret ved anvendelse af den modificerede tilbagevirkende metode. Som følge heraf er sammenligningstal ikke tilpasset.

Ved implementering af IFRS 16 er følgende undtagelser anvendt:

- Leasingaftaler med en løbetid under 12 måneder, eller med lav værdi, indregnes ikke.
- Diskonteringsrenten fastsættes for grupper af leasingaftaler med ens karakteristika.
- Ved første måling af leasingaktivet er der ikke medtaget de oprindelige direkte anskaffelsesomkostninger.

Effekten ved implementeringen af IFRS 16 er beløbsmæssig uvæsentlig. Effekten af implementeringen er ligeledes beløbsmæssig uvæsentlig i 2019.

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Øvrige ændringer til andre standarder og fortolkningsbidrag er ikke relevante for Parken Sport & Entertainment.

BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet PARKEN Sport & Entertainment A/S samt dattervirksomheder, hvori PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende indflydelse på virksomhedens finansielle og driftsmæssige politikker, så der opnås afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed. Ved vurdering af om PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende eller betydelig indflydelse tages højde for potentielle stemmerettigheder, der kan udnyttes på balancedagen. En koncernoversigt fremgår af side 3. Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang de ikke er udtryk for værdiforringelse.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter og aktiver bestemt for salg præsenteres særskilt, jf. nedenfor. Ved køb af nye virksomheder, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger. Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed. Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes minimum årligt for nedskrivningsbehov. Første nedskrivningstest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de

pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes fra handelsdagen og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår på særskilte linjer i balancen, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere finansielle instrumenter netto.

Pengestrømssikring

Ændringer i den del af dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i fremtidige pengestrømme, indregnes i anden totalindkomst i en særskilt reserve for sikringstransaktioner under egenkapitalen, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatet. På dette tidspunkt reklassificeres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra anden totalindkomst og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede. Hvis sikringsinstrumentet ikke længere opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, ophører sikringsforholdet fremadrettet. Den akkumulerede værdiændring indregnet i anden totalindkomst reklassificeres til resultatopgørelsen, når de sikrede pengestrømme påvirker resultatet eller ikke længere er sandsynlig. Den del af værdireguleringen af et afledt finansielt instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

Omsætningen omfatter periodiserede indtægter fra deltagelse i nationale og internationale klubturneringer, entré, TV-aftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion og bygninger, udlejning af investeringsejendomme (under operationel leasing), Food & Beverage og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehus, salg af feriehus samt detailvaresalg m.v.

Omsætningen indregnes i den periode som leveringen af ydelsen relaterer sig til eller ved salg af varer, herunder salg af feriehus, ved risikoovergang. Kontingenter og sponsorater m.v. periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til opnåelse af omsætningen samt omkostninger til drift af ejendomme, vareforbrug ved salg feriehuse, salg, markedsføring og administration m.v. Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, tomgangsomkostninger, forbrugsafgifter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, gager, herunder performancebetalinger til fodboldspillere, som ikke er knyttet til den oprindelige anskaffelse, honorarer samt omkostninger til pension og social sikring, løntab ved udlejning af spillere samt omkostninger til indleje af spillere. I personaleomkostninger er fragået indtægter fra udlejning af spillere.

Resultat af transferaktiviteter

Indtægter omfatter beløb opnået ved salg af kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, eventuelle salgskommissioner, herunder honorarer til agenter, solidaritetsbetalinger til spillerens tidligere klubber m.v. Omkostninger omfatter amortiseringer og eventuelle nedskrivninger på kontraktrettigheder, den ikke-amortiserede del af kontraktrettigheder på salgstidspunktet, præmier til forsikring af spillertrupperne, nedskrivning af tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder samt forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v. Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

Resultatandele efter skat i fællesejede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes koncernens andel af fællesejede virksomheder efter skat.

Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres likviditetsmæssige effekt.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt op- og nedskrivninger vedrørende værdipapirer. Desuden indgår amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Endvidere medtages ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler.

Låneomkostninger fra generel låntagning eller lån, der direkte vedrører anskaffelse, opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris som beskrevet under virksomhedssammenslutninger. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokere til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

Kontraktrettigheder

Kontraktrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer og eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, sandsynlige performance betalinger samt øvrige omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne. Amortiseringerne indregnes i resultatopgørelsen i resultat af transferaktiviteter. Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Ved forlængelse af en kontrakt i kontraktperioden, ændres amortiseringsperioden i overensstemmelse hermed. Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder indgår i resultatposten "Resultat af transferaktiviteter" og opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskommissioner og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver, herunder immaterielle aktiver erhvervet i forbindelse med virksomhedssammenslutninger, omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdninger, som måles til kostpris med fradrag af amortiseringer. Andre immaterielle aktiver amortiseres lineært over den forventede brugstid som udgør op til 10 år.

Immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid amortiseres dog ikke, men testes årligt for nedskrivningsbehov.

Materielle aktiver

Investeringsejendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i salgsværdien indregnes i resultatet som værdiregulering af investeringsejendomme og indgår i en særskilt post i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash-flow model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet), hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom med udgangspunkt i en konkret vurdering af ejendommene, hvori blandt andet indgår en vurdering af afkastkrav på sammenlignelige ejendomme i samme geografiske område, markedsforskel, tomgang, renteudvikling, skattefordel for ejendomme med hjemfaldspligt m.v.

Realiserede avancer og tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligeledes i regnskabsposten værdiregulering af investeringsejendomme.

Grunde og bygninger m.v.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen tillægges låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsværdi værdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for koncernen. Indregning af de udskiftede bestanddele i balancen ophører, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen.

Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Stadionanlægget Telia PARKEN	5-62 år
Øvrige bygninger	10-50 år
Vandrutchebaner	20 år
Teleskoptribune	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-24 år

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller scrapværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet, som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller eksterne omkostninger.

Leasingkontrakter gældende fra 1. januar 2019

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når koncernen i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når koncernen opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv.

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse tilbageløst med en alternativ lånerente. Følgende leasingbetalinger indregnes som en del af leasingforpligtelsen:

- Faste betalinger.
- Variable betalinger, som ændrer sig i takt med ændringer i et indeks eller en rente, baseret på gældende indeks eller rente.
- Skyldige betalinger under en restværdigaranti.
- Udnyttelsesprisen for købsoptioner, som ledelsen med høj sandsynlighed forventer at udnytte.
- Betalinger omfattet af en forlængelsesoption, som koncernen med høj sandsynlighed forventer at udnytte.
- Bod relateret til en opsigelsesoption, medmindre koncernen med høj sandsynlighed ikke forventer at udnytte optionen.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris under den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i koncernens estimat af en restværdigaranti, eller hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente. Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør:

- Driftsmateriel 3-10 år

Koncernen præsenterer leasingaktivet og leasingforpligtelsen særskilt i balancen.

Koncernen har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelse vedrørende disse leasingaftaler lineært i resultatopgørelsen.

Nedskrivningstest af langfristede aktiver

Goodwill og immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid testes årligt for nedskrivningsbehov, første gang inden udgangen af overtagelsesåret.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for nedskrivning sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, hvortil goodwill er allokeret, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver tilknyttet den underliggende aktivitet. Der nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel vurdering af nedskrivningsbehov for skadede og udlejede spillere, samt spillere som langsigtet ikke vurderes at indgå i planerne for 1. holdstruppen. Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet. Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller nytteværdi. Nyttelværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Nedskrivning indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke. Nedskrivninger på andre aktiver tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, såfremt aktivet ikke havde været nedskrevet.

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Kapitalandele i fællesejede virksomheder

Kapitalandele i fællesejede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvorved kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis. Kapitalandele i fællesejede virksomheder testes for nedskrivningsbehov, når der er indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for grunde og bygninger omfatter omkostninger medgået til opførelse af bygningerne samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv. Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning på individuelt niveau til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivninger foretages efter den simplificerede expected loss model, hvor det forventede tab over det finansielle aktivs levetid indregnes straks i resultatopgørelsen. Nedskrivningen beregnes ud fra den forventede tabsprocent, og beregnes på baggrund af historiske data korrigeret for skøn over effekten af forventede ændringer i relevante parametre, som fx den økonomiske udvikling mv.

Kontraktaktiver

Kontraktaktiver omfatter betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår, målt til kostpris.

EGENKAPITAL

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret.

Opskrivningshenlæggelser

Opskrivningshenlæggelser omfatter værdiregulering af tidligere domicilejendomme i forbindelse med ejendommene er blevet overført fra domicilejendomme til investerings-ejendomme. Opskrivningen overføres til overført resultat, når investeringsejendommene afhændes.

Betalbar skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikkeafskrivningsberettiget goodwill og ikke-afskrivningsberettiget kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i årets resultat.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen. Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, såfremt dette har en væsentlig effekt på målingen af forpligtelsen. Der anvendes en før-skat diskonteringsfaktor, som reflekterer samfundets generelle renteniveau med tillæg af de konkrete risici, som skønnes at være på

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

den hensatte forpligtelse. Regnskabsårets forskydning i diskonteringslementer indregnes under finansielle omkostninger.

Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden. Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år, målt til kostpris.

Kontraktforpligtelser

Kontraktforpligtelser omfatter forudbetalinger for kontingenter, samarbejdspartnere, provisioner fra udlejning af feriehus, lejeindtægter, sponsorer, samt TV-aftaler relateret til de resterende kampe i sæsonen, der endnu ikke er afholdt.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning. Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes købte virksomheders pengestrømme fra overtagelsestidspunktet, og solgte virksomheders pengestrømme indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode som resultat før skat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, modtagne og betalte renter, modtagne udbytter samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- F.C. København & Stadion, som omfatter fodbold- og stadionaktiviteterne.
- Lalandia, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemaal i tårnene D, E, F og H i Telia PARKEN.

I ikke-fordelte koncernomkostninger indgår en række af moderselskabets omkostninger, herunder koncernfunktioner. 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 allokere til det enkelte segment på et pålideligt grundlag. Ikke-fordelte poster omfatter primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger vedrørende koncernens administrative funktioner, investeringsaktivitet, indkomstskatter m.v.

Ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter udgør en betydelig del af koncernen, hvis aktiver og pengestrømme operationelt og regnskabsmæssigt klart kan udskilles fra den øvrige del af koncernen, og hvor enheden enten er afhændet eller er udskilt som bestemt for salg, og salget forventes gennemført inden for ét år i henhold til en formel plan.

Resultat efter skat af ophørte aktiviteter og værdireguleringer af tilhørende aktiver og forpligtelser samt gevinst/tab ved salg er præsenteret i en særskilt linje i resultatopgørelsen med tilpasning af sammenligningstal. I noterne oplyses omsætning, omkostninger, værdireguleringer og skat for den ophørte aktivitet.

Pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter for de ophørte aktiviteter oplyses i noterne.

NOTER

NOTE 39 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

NØGLETALSDEFINITIONER

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33. Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Finansforeningens anbefalinger. De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$	Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter (EPS)	$\frac{\text{Aktionæerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat resultat af fortsættende aktiviteter}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$	Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Aktionæerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat resultat af fortsættende aktiviteter}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Kortfristede aktiver} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$	Cash Flow Per Share (CFPS)	$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$
Egenkapitalandel (soliditet)	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$	Payout ratio	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling} \times 100}{\text{Aktionæerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}$
Indre værdi pr. aktie	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsint.}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$		
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsint.}}$		
Resultat pr. aktie (EPS)	$\frac{\text{Aktionæerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$		
Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Aktionæerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$		

NOTER

NOTE 40 NY REGSKABSREGULERING

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2019:

- IFRS 17 Insurance Contracts
- IFRS 3 Business Combinations – Amendments to IFRS 3
- IAS 1 Presentation of Financial Statements og IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting
- Estimates and Errors – Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of Material
- Conceptual Framework – Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards.

Ingen af ovenstående standarder og fortolkningsbidrag er godkendt af EU. De godkendte ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres, i takt med at de bliver obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Det er vurderet, at ingen af ovenstående standarder og fortolkningsbidrag får indflydelse på indregning og måling for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

ÅRSREGNSKAB - MODERSELSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
74	Resultatopgørelse	78	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	88	21 Udskudt skat
74	Totalindkomstopgørelse	78	2 Omsætning	88	22 Hensatte forpligtelser
75	Balance – aktiver	78	3 Værdiregulering af investeringsejendomme	89	23 Kreditinstitutter
75	Balance – passiver	78	4 Eksterne omkostninger	90	24 Anden gæld
76	Egenkapitalopgørelse	79	5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisorer	90	25 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
77	Pengestrømsopgørelse	79	6 Personaleomkostninger	90	26 Kontraktforpligtelser
		79	7 Af- og nedskrivninger	90	27 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		80	8 Kapitalandele i dattervirksomheder	91	28 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		81	9 Kapitalandele i fællesejede virksomheder	91	29 Ændring i driftskapital
		81	10 Resultat af transferaktiviteter	91	30 Salg af dattervirksomheder og aktiviteter
		81	11 Særlige poster	92	31 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		81	12 Finansielle indtægter	92	32 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		82	13 Finansielle omkostninger	96	33 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
		82	14 Skat	96	34 Begivenheder efter balancedagen
		83	15 Immaterielle aktiver	96	35 Anvendt regnskabspraksis
		84	16 Materielle aktiver	97	36 Ny regnskabsregulering
		87	17 Leasing		
		87	18 Tilgodehavender		
		87	19 Aktiver bestemt for salg		
		88	20 Aktiekapital		

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2019	2018*)
Omsætning	2	358.766	314.090
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	7.300	3.500
Indtægter i alt		366.066	317.590
Eksterne omkostninger	4,5	132.157	120.337
Personaleomkostninger	6	192.888	150.385
Af- og nedskrivninger	7	27.290	25.083
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		13.731	21.785
Resultat af transferaktiviteter	7,10	38.121	35.042
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	9	-6.215	-4.276
Særlige poster	11	0	663
Primært resultat		45.637	53.214
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	120.019	256.514
Finansielle omkostninger	7,13	31.016	291.456
Finansielle poster i alt		89.003	-34.942
Resultat før skat		134.640	18.272
Skat af årets resultat	14	9.871	7.271
Årets resultat		124.769	11.001
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.769	11.001
		124.769	11.001

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2019	2018*)
Årets resultat		124.769	11.001
Anden totalindkomst			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusiv andel overført til finansielle poster)		-863	7.571
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	190	-1.666
Anden totalindkomst efter skat		-673	5.905
Totalindkomst i alt		124.096	16.906

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

BALANCE

t.kr.	Note	2019	2018*)
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
Goodwill	15	1.245	1.245
Kontraktrettigheder		256.888	170.154
		258.133	171.399
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	16,17	612.797	603.910
Grunde og bygninger		512.300	531.493
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		19.667	24.024
Leasingaktiver		3.635	0
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		16.755	1.298
		1.165.154	1.160.725
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	342.132	334.632
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	9	440	655
Andre tilgodehavender		18.649	11.348
		361.221	346.635
Langfristede aktiver i alt		1.784.508	1.678.759
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		6.985	6.491
Tilgodehavender	18	220.186	176.325
Tilgodehavende selskabsskat		2.054	0
Kontraktaktiver		3.507	4.183
Likvide beholdninger		1.687	14.824
		234.419	201.823
Aktiver bestemt for salg	19	0	3.582
Kortfristede aktiver i alt		234.419	205.405
AKTIVER I ALT		2.018.927	1.884.164

t.kr.	Note	2019	2018*)
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	20	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-58.868	-58.195
Frie reserver		575.904	450.871
Foreslået udbytte		0	24.688
Egenkapital i alt		714.540	614.868
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	21	175.347	151.097
Hensatte forpligtelser	22	16.931	21.002
Kreditinstitutter	23	570.964	513.033
Leasingforpligtelser		2.883	0
Anden gæld	24	112.508	95.966
Deposita		15.742	14.912
Langfristede forpligtelser i alt		894.375	796.010
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	22	8.140	13.671
Kreditinstitutter	23	46.804	141.461
Leasingforpligtelser		800	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	25	324.348	286.099
Selskabsskat		0	534
Kontraktforpligtelser	26	29.920	31.521
Kortfristede forpligtelser i alt		410.012	473.286
Forpligtelser i alt		1.304.387	1.269.296
PASSIVER I ALT		2.018.927	1.884.164

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2017	197.504	-64.100	464.294	24.688	622.386
Totalindkomst i 2018					
Årets resultat	0	0	-13.687	24.688	11.001
Anden totalindkomst					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Årets værdiregulering	0	7.571	0	0	7.571
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.666	0	0	-1.666
Anden totalindkomst i alt	0	5.905	0	0	5.905
Totalindkomst i alt for perioden	0	5.905	-13.687	24.688	16.906
Transaktioner med ejere					
Udbetalt udbytte	0	0	264	-24.688	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	264	-24.688	-24.424
Egenkapital 31. december 2018	197.504	-58.195	450.871	24.688	614.868
Totalindkomst i 2019					
Årets resultat	0	0	124.769	0	124.769
Anden totalindkomst					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Årets værdiregulering	0	-863	0	0	-863
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	190	0	0	190
Anden totalindkomst i alt	0	-673	0	0	-673
Totalindkomst i alt for perioden	0	-673	124.769	0	124.096
Transaktioner med ejere					
Udbetalt udbytte	0	0	264	-24.688	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	264	-24.688	-24.424
Egenkapital 31. december 2019	197.504	-58.868	575.904	0	714.540

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2019	2018
Årets resultat		124.769	11.001
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	7	27.290	25.083
Andre ikke-kontante driftsposter		-853	-6.578
Resultat af transferaktiviteter	10	-38.121	-35.042
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-7.300	-3.500
Særlige poster	11	0	-663
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		6.215	4.276
Finansielle indtægter	12	-120.019	-256.514
Finansielle omkostninger	13	31.016	291.456
Skat af årets resultat		9.871	7.271
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	28	32.868	36.790
Ændring i driftskapital	29	5.591	4.155
Pengestrøm fra primær drift		38.459	40.945
Særlige poster, betalt		0	-13.537
Udbytter, betalt		118.000	250.000
Renteindtægter, betalt		1.164	6.514
Renteomkostninger, betalt		-29.134	-35.943
Betalt selskabsskat		-819	-1.516
Pengestrøm fra driftsaktivitet		127.670	246.463
Køb af immaterielle aktiver		-151.667	-116.989
Salg af immaterielle aktiver		116.727	127.937
Køb af materielle aktiver		-14.769	-8.134
Salg af materielle aktiver		0	1.642
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter		3.888	62.501
Investering i dattervirksomheder		-7.500	0
Investering i fællesejede virksomheder		-6.000	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-59.321	66.957
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		68.349	313.420

t.kr.	Note	2019	2018
Fremmedfinansiering:	31		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-188.731	-33.631
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		251.063	0
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		830	-442
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		-103.571	39.081
Leasingbetalinger		-778	0
Lån til / fra dattervirksomheder		-15.875	-280.103
Aktionærer:			
Udbetalt udbytte		-24.424	-24.424
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-81.486	-299.519
Årets pengestrøm		-13.137	13.901
Likvider, 1. januar		14.824	923
Likvider, 31. december		1.687	14.824

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

NOTER

NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

Der henvises til koncernregnskabet note 1 med den forskel, at der foretages værdiforringelsestest af kapitalandele i dattervirksomheder frem for goodwill.

NOTE 2

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	137.967	119.579
Samarbejdspartnere	86.670	85.095
Andre indtægter	2.975	2.857
	227.612	207.531
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Merchandiseindtægter	22.369	16.562
Entréindtægter	23.796	23.652
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	18.379	11.288
	64.544	51.502
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning	66.610	55.057
	66.610	55.057
Omsætning i alt	358.766	314.090

NOTE 3

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Værdiregulering til dagsværdi	7.300	3.500
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	7.300	3.500

I 2019 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med +7,3 mio. kr. (2018: +3,5 mio. kr.).

NOTE 4

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Driftsomkostninger ejendomme *)	40.478	36.544
Kamp- og spilleomkostninger	18.138	16.205
Salgs- og markedsføringsomkostninger	17.674	12.633
Administrationsomkostninger	20.385	17.786
Vareforbrug m.v., merchandise	8.125	7.439
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	4.797	2.509
Andre omkostninger	22.560	27.221
Eksterne omkostninger i alt	132.157	120.337
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.477	2.575
- heraf tomgangsomkostninger	295	1.443

NOTER

NOTE 5

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	330	320
Skatte- og momsmæssig rådgivning	262	280
Andre ydelser	509	581
	1.101	1.181

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab består af bistand i forbindelse med review af delårsrapporter, samt rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold.

NOTE 6

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	2.522	2.875
Honorar til modervirksomhedens direktion	0	4.312
Gager og lønninger	179.083	133.263
Bidragsbaserede pensionsordninger	5.975	5.205
Andre omkostninger til social sikring	1.479	1.395
Øvrige personaleomkostninger	3.829	3.335
Personaleomkostninger i alt	192.888	150.385
Gennemsnitligt antal ansatte	187	185

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget og Vedertagsudvalget. For en specifikation af honorar til moderselskabets bestyrelse henvises til koncernregnskabs note 7.

NOTE 6 (FORTSAT)

SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Jan Harrit (tiltrådt 16. januar 2018) *)	0	0
Anders Hørsholt (fratrådt 16.08.2018) **)	0	4.312
Vederlag koncerndirektion	0	4.312
Vederlag i alt, bestyrelse og koncerndirektion	2.522	7.187

Vederlag til direktionen omfatter løn, pension, kortfristet bonus og fratrædelsesgodtgørelse, mens vederlag til bestyrelsen omfatter faste honorarer.

*) Aflønning sker via Lalandia. Der henvises til koncernregnskabs note 7.

**) Omfatter i 2018 løn og bonus (0,4 mio. kr.) samt fratrædelsesgodtgørelse (3,9 mio. kr.).

NOTE 7

AF- OG NEDSKRIVNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	27.290	25.083
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	0	7.502
Af- og nedskrivninger i alt	27.290	32.585
Amortiseringer er indeholdt i:		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	91.095	74.719
Amortiseringer i alt	91.095	74.719

NOTER

NOTE 8

KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Kostpris 1. januar	352.730	677.219
Tilgang	7.500	467.000
Afgang	0	-791.489
Kostpris 31. december	360.230	352.730
Reguleringer 1. januar	-18.098	-342.587
Afgang	0	324.489
Reguleringer 31. december	-18.098	-18.098
Regnskabsmæssig værdi 31. december	342.132	334.632

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat
Lalandia A/S	Rødby	100 %	kr. 9.800.000	112.175	15.105
Lalandia Billund A/S	Billund	100 %	kr. 15.000.000	192.082	41.381
Lalandia Søndervig A/S	Billund	75%	kr. 10.000.000	8.871	-1.129
Accommodation Services A/S	Rødby	100 %	kr. 500.000	2.749	-47
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100 %	kr. 1.111.611	2.026	60

*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2019.

NOTER

NOTE 9

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Kostpris 1. januar	11.250	11.250
Tilgang	6.000	0
Kostpris 31. december	17.250	11.250
Reguleringer 1. januar	-10.595	-6.319
Årets reguleringer	-6.215	-4.276
Reguleringer 31. december	-16.810	-10.595
Regnskabsmæssig værdi 31. december	440	655

Fællesejede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital (100 %)	Årets resultat (100 %)
ES North A/S	København	50 %	kr. 2.500.002	-12.430

NOTE 10

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Indtægter	198.870	185.738
Omkostninger	-69.654	-68.475
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-91.095	-74.719
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	0	-7.502
Resultat af transferaktiviteter	38.121	35.042

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Tilbageførelse af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	0	1.355
Idømt bøde og sagsomkostninger	0	-692
Særlige poster i alt	0	663

Bøde og sagsomkostninger i 2018 kan henføres til dom afsagt den 23. marts 2017 (selskabsmeddelelse 05/2017).

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.864	2.266
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	66	4.248
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	118.000	250.000
Finansielle indtægter i alt	119.930	256.514
Heraf renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	1.864	2.266

NOTER

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	24.370	27.290
Kurstab på lån	4.160	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.486	6.345
Tab ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder	-89	257.821
Finansielle omkostninger i alt	30.927	291.456
Heraf renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	5.680	9.491

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	9.871	7.271
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	-190	1.666
Skat i alt	9.681	8.937
Sambeskatningsbidrag	-12.800	-5.248
Årets regulering af udskudt skat	18.187	13.375
Regulering af skat vedr. tidligere år	-1.579	-3.408
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	6.063	2.552
Skat af årets resultat	9.871	7.271
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af ordinært resultat før skat	29.621	4.020
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	1.367	941
Ikke-skattepligtige poster	-25.601	3.166
Regulering af skat vedr. tidligere år	4.484	-856
	9.871	7.271
Effektiv skatteprocent	7,3%	39,8 %

NOTER

NOTE 15

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt rettigheder	I alt
Kostpris 1. januar 2019	1.245	285.408	286.653
Tilgang	0	214.749	214.749
Afgang	0	-90.529	-90.529
Kostpris 31. december 2019	1.245	409.628	410.873
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2019	0	115.254	115.254
Amortiseringer	0	91.095	91.095
Overført til aktiver bestemt for salg	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Afgang	0	-53.609	-53.609
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2019	0	152.740	152.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.245	256.888	258.133
Kostpris 1. januar 2018	1.245	325.444	326.689
Tilgang	0	98.073	98.073
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-11.787	-11.787
Afgang	0	-126.322	-126.322
Kostpris 31. december 2018	1.245	285.408	286.653
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2018	0	119.051	119.051
Amortiseringer	0	74.719	74.719
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-8.204	-8.204
Årets nedskrivninger	0	7.502	7.502
Afgang	0	-77.814	-77.814
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2018	0	115.254	115.254
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.245	170.154	171.399

NOTE 15 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2019.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præstationer er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2019 (7,5 mio. kr. i 2018).

Alle immaterielle aktiver eksklusive goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 16

MATERIELLE AKTIVER (2019)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Telia Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	555.029	624.656	128.043	1.307.728	80.582	1.298	1.389.608
Tilgang	59	166	0	225	1.020	18.881	20.126
Overført	1.528	0	0	1.528	1.896	-3.424	0
Afgang	0	-15.306	0	-15.306	-10.438	0	-25.744
Kostpris 31. december 2019	556.616	609.516	128.043	1.294.175	73.060	16.755	1.383.990
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	179.573	41.633	221.206	56.558	0	277.764
Afskrivninger	0	16.851	2.508	19.359	7.216	0	26.575
Afgang	0	-15.306	0	-15.306	-10.382	0	-25.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	181.118	44.141	225.259	53.392	0	278.651
Dagsværdireguleringer 1. januar 2019	48.881	0	0	48.881	0	0	48.881
Dagsværdireguleringer	7.300	0	0	7.300	0	0	7.300
Dagsværdireguleringer 31. december 2019	56.181	0	0	56.181	0	0	56.181
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	612.797	428.398	83.902	1.125.097	19.668	16.755	1.161.520

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af en DCF model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 5,25 % - 5,50 % (2018: 5,50 % - 5,75 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter (ca. kr. 1.369 m² (2018: ca. kr. 1.400 m²) / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2019 kr. 1.382 (2018: Kr. 1.405).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende nedbringes til et fast niveau over en 1-3 årig periode. Den nuværende tomgang udgør ca. 6,0 % (2018: 5,0 %) som om 3 år forventes at udgøre 6 % (2018: 6 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2018: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldsplig og i dagsværdiberegningen for 2019 er indregnet med 76,6 mio. kr. (2018: 76,4 mio. kr.). Skatteværdien og dermed værdien af ejendommene reduceres med ca. 34 mio. kr. i forbindelse med, at hjemfaldspligten udskydes i 2020. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen. Der er i dagsværdiberegningen tillige forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060 og DCF-beregningen omfatter således pengestrømme frem til 2060. I februar 2020 er hjemfaldspligten blevet udskudt til 2060.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til en positiv værdiregulering i 2019 på 7,3 mio. kr. (2018: 3,5 mio. kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 37 mio. kr. (2018: 36 mio. kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 41 mio. kr. (2018: 40 mio. kr.).

Ved en stigning i tomgangsprocenten på 1 % vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio. kr. (2018: 7 mio. kr.). Omvendt vil et fald i tomgangsprocenten på 1 % medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio. kr. (2018: 6 mio. kr.).

NOTE 16 (FORTSAT)

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi med 5 mio. kr. (2018: 4 mio. kr.).

Selskabet har indgået 42 (2018: 43) esterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 9 (2018: 11) måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 38,6 mio. kr. (2018: 38,5 mio. kr.).

DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2019	2018
0-1 år	23.010	24.568
1-5 år	9.591	14.647
> 5 år	2.250	3.876
	34.851	43.091

STADIONANLÆGGET

Den afgørende forudsætning for nedskrivningstesten på stadionanlægget, er forventningen om minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil samt minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for en femårig periode.

Ved kun én kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil samt tre kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for hver femårsperiode, vil nedskrivningsbehovet alt andet lige ligge i niveauet 60 mio. kr. Kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil har væsentlig større betydning for nedskrivningstesten end kvalifikation til UEFA Europa League gruppespil.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt, og det er forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060. I februar 2020 er hjemfaldspligten blevet udskudt til 2060.

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

MATERIELLE AKTIVER (2018)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Telia Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2018	553.527	619.798	128.043	1.301.368	82.048	1.761	1.385.177
Tilgang	214	32	0	246	622	10.040	10.908
Overført	1.288	4.826	0	6.114	4.389	-10.503	0
Afgang	0	0	0	0	-6.477	0	-6.477
Kostpris 31. december 2018	555.029	624.656	128.043	1.307.728	80.582	1.298	1.389.608
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	164.404	39.125	203.529	55.403	0	258.932
Afskrivninger	0	15.169	2.508	17.677	7.405	0	25.082
Afgang	0	0	0	0	-6.250	0	-6.250
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	179.573	41.633	221.206	56.558	0	277.764
Dagsværdireguleringer 1. januar 2018	45.381	0	0	45.381	0	0	45.381
Dagsværdireguleringer	3.500	0	0	3.500	0	0	3.500
Dagsværdireguleringer 31. december 2018	48.881	0	0	48.881	0	0	48.881
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	603.910	445.083	86.410	1.135.403	24.024	1.298	1.160.725

NOTER

NOTE 17

LEASING

<i>t.kr.</i>	2019	2018
LEASINGAKTIVER		
Balance 1. januar 2019	0	0
Effekt ved overgang 1. januar 2019	3.913	0
Tilgang	437	0
Afskrivninger for året	-715	0
Balance 31. december 2019	3.635	0
LEASINGFORPLIGTELSE		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	899	0
Mellem 1 til 3 år	1.363	0
Mellem 3 til 5 år	1.072	0
Over 5 år	670	0
I alt	4.004	0
LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN		
Kortfristet	800	0
Langfristet	2.883	0
I alt	3.683	0
BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	111	0

NOTE 18

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.278	22.297
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	153.399	96.937
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.656	0
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	17.009	8.157
Tilgodehavende fra salg af dattervirksomhed	0	43.043
Andre tilgodehavender	2.844	5.891
Andre tilgodehavender i alt	220.186	176.325

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (0 t.kr. pr. 31. december 2018).

Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender, har udviklet sig som følger:

<i>t.kr.</i>	2019	2018
1. januar	99	155.260
Nedskrivninger i året	71	166
Realiseret i året	-36	-295
Realiseret i året (koncerntilgodehavender)	0	-155.000
Tilbageført	-2	-32
31. december	132	99

NOTE 19

AKTIVER BESTEMT FOR SALG

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Kontraktrettigheder	0	3.582
	0	3.582

Aktiver bestemt for salg består af den regnskabsmæssige værdi af solgte kontraktrettigheder, hvor overdragelse sker i efterfølgende år.

NOTER

NOTE 20

AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabet note 24.

NOTE 21

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Udskudt skat 1. januar	151.097	135.170
Årets regulering af udskudt skat	24.250	15.927
Udskudt skat 31. december	175.347	151.097
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	24.250	15.927
Indregnet i anden totalindkomst	0	0
	24.250	15.927
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	274	0
Materielle aktiver	187.395	166.138
Kortfristede aktiver	0	0
Hensatte forpligtelser	-816	-2.059
Skattemæssige underskud m.v.	-11.506	-12.982
	175.347	151.097
Udskudt skat (forpligtelse)	175.347	151.097
	175.347	151.097
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.089	1.102

De ikke indregnede skattemæssige underskud kan ikke udnyttes i sambeskatningen, og det vurderes ikke for sandsynligt, at de kan realiseres indenfor overskuelig fremtid.

NOTE 22

HENSATTE FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	Husleje- forpligtelser	Betingede bonus- aftaler	I alt
Hensatte forpligtelser 1. januar 2019	13.512	21.161	34.673
Årets hensættelse	261	38.691	38.952
Anvendt i året	-13.773	-26.440	-40.213
Tilbageførte hensættelser	0	-8.341	-8.341
Hensatte forpligtelser 31. december 2019	0	25.071	25.071
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:			
0-1 år	0	8.140	8.140
1-5 år	0	16.931	16.931
> 5 år	0	0	0
Hensatte forpligtelser 31. december 2019	0	25.071	25.071

NOTER

NOTE 23

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	570.964	513.033
Kortfristede forpligtelser	46.804	141.461
Gæld i alt	617.768	654.494
Heraf fastforrentet	99.069	146.993
Dagsværdi	624.539	673.123
Nominel værdi	619.377	660.275
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	46.804	141.461
1-3 år	84.072	66.282
3-5 år	85.081	66.037
> 5 år	401.811	380.714
	617.768	654.494

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. note 32.

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018
DKK	2020	Variabel	0,95	0,95	4.668	108.228	4.668	108.228
DKK	2030	Variabel*)	0,48	0,60	195.470	214.299	197.189	216.366
DKK	2031	Variabel	0,48	0,60	45.634	49.680	45.732	49.801
DKK	2031	Variabel*)	0,48	0,60	100.897	109.845	101.117	110.112
DKK	2035	Fast	0,00	3,95	0	146.993	0	162.963
DKK	2035	Variabel	0,53	0,65	23.927	25.449	24.111	25.653
DKK	2038	Variabel	0,78	0,00	76.773	0	80.214	0
DKK	2038	Variabel	0,80	0,00	71.330	0	74.679	0
DKK	2039	Fast	1,56	0,00	99.069	0	96.829	0
					617.768	654.494	624.539	673.123

*) Renten er delvist sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabs note 32.

NOTER

NOTE 24

ANDEN GÆLD

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	94.087	95.966
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	18.421	0
Anden gæld i alt	112.508	95.966

NOTE 25

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Leverandørgæld	30.703	23.358
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	69.741	34.943
Feriepengeforpligtelser	18.190	14.715
Gæld til tilknyttede virksomheder	129.068	137.087
Momsafregning	6.247	4.873
A-skat m.v.	3.881	3.529
Skyldige omkostninger	7.600	11.599
Øvrige poster	58.918	55.995
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	324.348	286.099

NOTE 26

KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	15.560	18.448
Forudbetalte lejeindtægter	12.199	10.813
Gavekort og tilgodebeviser	2.161	2.260
Kontraktforpligtelser i alt	29.920	31.521

NOTE 27

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Eventualaktiver

Kontraktrettigheder

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes, når og hvis betingelserne herfor opfyldes.

Eventualforpligtelser

Stadionanlæg m.v.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten blev i februar 2020 forlænget med 40 år og effektueres 15. november 2060.

Retssager og tvister

Den 20. oktober 2015 fremsatte Clipper Group A/S et erstatningskrav over for PARKEN Sport & Entertainment A/S på 83,0 mio. kr. Kravet er fremsat på baggrund af handlinger foretaget af den tidligere ledelse i PARKEN Sport & Entertainment A/S i forbindelse med PARKEN Sport & Entertainment A/S' salg af aktier til Clipper Group A/S gennemført den 10. januar 2008 og 14. maj 2008. I september 2016 har Clipper Group A/S indleveret stævning for det varslede krav ved Københavns Byret. PARKEN Sport & Entertainment A/S er ikke enig i, at der foreligger et erstatningsberettiget krav fra Clipper Group A/S. Det er alene PARKEN Sport & Entertainment A/S, der er sagsøgt i stævningen, hvorfor PARKEN Sport & Entertainment A/S har adciteret den tidligere ledelse under sagen. Forholdet er efter sin natur behæftet med betydelig usikkerhed. Skulle sagen blive tabt helt eller delvist vil en erstatningssum tillige skulle tillægges renter. Sagen er berammet til hovedforhandling i maj 2020.

For yderligere information henvises til selskabsmeddelelserne den 20. oktober 2015 og 23. september 2016.

Selskabet er derudover part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2019.

Kontraktlige forpligtelser

Kontraktrettigheder

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt.

Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

NOTER

NOTE 27 (FORTSAT)

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 348,7 mio. kr. pr. 31. december 2019 (254,1 mio. kr. pr. 31. december 2018). Kontrakterne udløber i perioden 2020-2024 (2019-2023 pr. 31. december 2018). Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

Øvrige forpligtelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Sambeskatning

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i PARKEN Sport & Entertainment koncernen. Som administrationselskab hæfter modervirksomheden ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter m.v. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0,0 mio. kr. pr. 31. december 2019 (2018: 18,4 mio. kr.), der er afsat i modervirksomhedens balance. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at modervirksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Regnskabsmæssige værdier i t.kr.		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.125.097	1.135.403
Kapitalandele i dattervirksomheder	334.632	334.632
	1.459.729	1.470.035
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	617.768	654.494

NOTE 28

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	13.731	21.785
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	27.290	25.083
Værdiregulering af investeringsejendomme	-7.300	-3.500
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-853	-6.578
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	32.868	36.790

NOTE 29

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Varebeholdninger	-494	-804
Tilgodehavender m.v.	8.130	-33.736
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-2.045	38.695
Ændring i driftskapital i alt	5.591	4.155

NOTE 30

SALG AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2019	2018
Opgørelse af tab ved salg af Fitness DK		
Salgssum efter reguleringer	89	77.760
Bogført værdi af overdragne aktiver og forpligtelser	0	-334.266
Omkostninger i forbindelse med salget	0	-1.315
I alt	89	-257.821

PARKEN Sport & Entertainment solgte i 2018 Fitness DK Holding A/S til Run BidCo ApS. Salget af Fitness DK Holding A/S medførte i 2018 et regnskabsmæssigt tab på 257,8 mio. kr.

NOTER

NOTE 31

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

t.kr.	2018	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2019
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	513.033	53.711	4.160	570.964
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	141.461	-95.010	353	46.804
Deposita	14.912	830	0	15.742
Mellemværende, koncernselskaber	137.087	-15.757	-12.918	108.412
	806.493	-56.166	-8.405	741.922

t.kr.	2017	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2018
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	545.926	-33.631	738	513.033
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	102.487	39.081	-107	141.461
Deposita	14.854	-442	500	14.912
Mellemværende, koncernselskaber	102.116	-280.103	315.074	137.087
	765.383	-275.095	316.205	806.493

NOTE 32

RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Moderselskabets risikostyringspolitik

Det er moderselskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Den finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende drift og finansiering. Vedrørende beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og metoder, herunder anvendte indregningskriterier og målingsgrundlag, henvises til omtale under anvendt regnskabspraksis.

Finansielle risici

Renterisici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisiko. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

En stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 2,3 mio. kr. (2,4 mio. kr. i 2018). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag, låneoptagelse og effekt på markedsværdien af renteswaps ved beregningerne.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -94.087 t.kr. (-95.966 t.kr. pr. 31. december 2018). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2019:				
DKK	214.055	-64.076	2030	5,33 %
DKK	107.087	-30.011	2031	4,61 %
		-94.087		
31. december 2018:				
DKK	230.105	-66.321	2030	5,33 %
DKK	114.284	-29.645	2031	4,61 %
		-95.966		

NOTER

NOTE 32 (FORTSAT)

Selskabet har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 395,4 mio. kr. pr. 31. december 2019 er baseret på fast rente, svarende til 64 % af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2019, i alt 222,3 mio. kr., svarende til 36 % af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabs note 23.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2019 indregnet 0,9 mio. kr. direkte i egenkapitalen (negativ dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2019 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,0 mio. kr.

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici er meget begrænsede, da der i meget høj grad anvendes forudbetalinger fra kunder. Kreditrisiciene knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko, som knytter sig til finansielle aktiver, svarer til de i balancen indregnede værdier.

Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. I koder-selskabets balance pr. 31. december 2019 er der foretaget reservation til imødegåelse af koncerneksterne tab med i alt 0,1 mio. kr. (0,1 mio. kr. pr. 31. december 2018).

Forventet tab på tilgodehavender fra salg ud fra en vægtet tabsprocent fordeler sig således:

t.kr.	Tabspocent	Tilgodeha- vende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0%	166.092	0	166.092
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	13.466	0	13.466
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	6	0	6
Forfalden med mere end 90 dage	10%	113	11	102
31. december 2019		179.677	12	179.665

Valutarisici

Vurderingen er, at valutakursrisikoen er begrænset, da selskabet primært har finansielle aktiver og forpligtelser i DKK og EUR. Ændringer i valutakurserne vurderes, medmindre der er tale om markante kursændringer overfor EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

LIKVIDITETSRISICI

Selskabet udarbejder månedsvist likviditetsopfølgning og kvartalsvise forecasts til brug for styring af likviditetsrisici. Likviditetsreserven består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er moderselskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Til bankaftalen er knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer.

Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen. Selskabets låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved indgangen til 2020 nominelt 859,7 mio. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2019 udgør 617,8 mio. kr. (639,7 mio. kr. pr. 31. december 2018). Selskabet har pr. 31. december 2019 uudnyttet trækingsret på 240,3 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 242,0 mio. kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et forsvarligt kapitalberedskab.

NOTER

NOTE 32 (FORTSAT)

MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSE

Modersekskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2019						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	617.768	659.602	51.598	92.703	92.552	422.749
Leverandørgæld og anden gæld	108.049	108.049	108.049	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	129.068	132.940	132.940	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	94.087	82.603	14.414	25.086	19.751	23.352
31. december 2019	948.972	983.194	307.001	117.789	112.303	446.101
2018						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	654.494	756.637	151.128	82.888	81.758	440.863
Leverandørgæld og anden gæld	69.900	69.900	69.900	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	137.087	141.200	141.200	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	95.966	100.396	15.944	28.213	22.973	33.266
31. december 2018	957.447	1.068.133	378.172	111.101	104.731	474.129

NOTER

NOTE 32 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr.	2019		2018	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Tilgodehavender fra salg	179.677	179.677	119.234	119.234
Andre tilgodehavender	29.915	29.915	68.439	68.439
Likvide beholdninger	1.687	1.687	14.824	14.824
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.656	20.656	0	0
Finansielle aktiver anvendt som sikringsinstrumenter	231.935	231.935	202.497	202.497
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	94.087	94.087	95.966	95.966
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	94.087	94.087	95.966	95.966
Kreditinstitutter	617.768	624.539	654.494	673.123
Deposita	15.742	15.742	14.912	14.912
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	126.465	126.465	69.900	69.900
Gæld til tilknyttede virksomheder	129.068	129.068	137.087	137.087
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	889.043	895.814	876.393	895.022

NOTER

NOTE 32 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER (FORTSAT)

Afledte finansielle instrumenter

Rente- og valutaswaps værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

Dagsværdien af fastforrentede lån er værdiansat på baggrund af dagsværdien på de underliggende obligationer.

Dagsværdien af deposita vurderes tilnærmelsesvis at være lig den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle instrumenter vedrørende salg og køb af varer m.v. med en kort kredittid vurderes at have en dagsværdi, som er lig den regnskabsmæssige værdi.

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR AKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
2019				
Investeringsejendomme	0	0	612.797	612.797
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-94.087	0	-94.087
I alt	0	-94.087	612.797	518.710
2018				
Investeringsejendomme	0	0	603.910	603.910
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-95.966	0	-95.966
I alt	0	-95.966	603.910	507.944

NOTE 33

OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabet note 37 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 8 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabet note 37 har der ikke været samhandel med dattervirksomheder eller øvrige nærtstående følgende.

NOTE 34

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTE 35

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Det separate årsregnskab for moderselskabet er indarbejdet i årsrapporten, fordi årsregnskabsloven kræver et separat moderselskabsregnskab for IFRS-aflæggere.

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Årsrapporten opfylder tillige International Financial Reporting Standards (IFRS) udstedt af IASB.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabet note 39.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis på følgende punkter:

NOTER

NOTE 35 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Finansielle poster

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Hvis der udloddes mere end periodens totalindkomst i dattervirksomheder i den periode, hvor udbyttet deklarerer, gennemføres nedskrivningstest.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest som beskrevet i anvendt regnskabspraksis for koncernregnskabet.

Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skat af årets resultat

PARKEN Sport & Entertainment A/S er omfattet af reglerne om sambeskatning af koncernens dattervirksomheder.

PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Sambeskatningsbidrag til/fra dattervirksomheder indregnes under skat af årets resultat, skyldig og tilgodehavende skat opføres under kortfristede aktiver/forpligtelser og skyldig henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehaver hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

NOTE 36

NY REGNSKABSREGULERING

Der henvises til note 40 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

