

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. MARTS 2019
Selskabsmeddelelse 12 / 2019



CVR nr. 15 10 77 07



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 31. marts 2019

- Koncernomsætningen udgjorde 131,8 mio.kr. mod 167,3 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år, og primært resultat udgjorde -25,1 mio.kr. mod 6,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært tilskrives Lalandia og F.C. København & Stadion.

I Lalandia var der et fald i omsætning og resultat, hvilket hovedsageligt kan tilskrives den kalendermæssige forskydning af påsken. I 2018 faldt påsken i marts og i 2019 i april.

I 1. kvartal 2019 deltog F.C. København ikke i UEFA Europa League. I 1. kvartal 2018 spillede F.C. København en runde i UEFA Europa League mod Atlético Madrid. Hertil kommer resultat af transferaktiviteter, der udgjorde -0,5 mio.kr. mod +15,9 mio.kr. i samme periode sidste år primært som følge af lavere avance fra salg af kontraktrettigheder.

- De finansielle poster udgjorde -14,4 mio.kr. mod -9,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives kurstab i forbindelse med konvertering af realkreditlån.
- Resultat før skat udgjorde -39,5 mio.kr. mod -3,4 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Resultat af ophørende aktiviteter udgjorde +0,4 mio.kr. mod -11,7 mio.kr. i samme periode sidste år og kan henføres til segmentet Fitness.

Periodens samlede resultat udgjorde -30,4 mio.kr. mod -14,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

- Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde -24,2 mio.kr. mod +33,9 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. marts 2019 udgjorde 1.064,9 mio.kr. (pr. 31. december 2018: 996,9 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 83,7 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 163,9 mio.kr. pr. 31. december 2018.
- Efter delårsperiodens udløb har F.C. København vundet det danske mesterskab 2018/19.

Forventning til 2019

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder forventningerne for 2019. En omsætning på 800 til 850 mio.kr. og et resultat før skat på 45 til 60 mio.kr.

Hoved- og nøgletal for koncernen

| Mio.kr. | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 *) | 2018 *) |
|---|--------------------|-----------------------|----------------|
| Hovedtal | | | |
| Indtægter i alt | 131,8 | 167,3 | 784,9 |
| Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster | -23,2 | -8,7 | 108,6 |
| Amortiseringer | 0,4 | 0,6 | 2,3 |
| Resultat af transferaktiviteter | -0,5 | 15,9 | 35,0 |
| Resultat efter skat af fællesjede virksomheder | -1,0 | -0,8 | -4,3 |
| Særlige poster | 0,0 | 0,7 | 0,7 |
| Primært resultat | -25,1 | 6,5 | 137,7 |
| Resultat af finansielle poster | -14,4 | -9,9 | -40,3 |
| Resultat før skat | -39,5 | -3,4 | 97,4 |
| Resultat af fortsættende aktiviteter | -30,8 | -2,7 | 74,3 |
| Resultat af ophørende aktiviteter | 0,4 | -11,7 | -242,1 |
| Periodens resultat | -30,4 | -14,4 | -167,8 |
| Langfristede aktiver | 2.291,9 | 2.577,7 | 2.245,8 |
| Kortfristede aktiver | 264,3 | 263,7 | 311,2 |
| Aktiver i alt | 2.556,2 | 2.841,4 | 2.557,0 |
| Aktiekapital | 197,5 | 197,5 | 197,5 |
| Egenkapital | 780,1 | 986,9 | 817,6 |
| Langfristede forpligtelser | 1.260,3 | 1.340,9 | 1.264,8 |
| Kortfristede forpligtelser | 515,8 | 513,6 | 474,6 |
| Pengestrøm fra driften | -24,2 | 33,9 | 70,9 |
| Pengestrøm til investering, netto | -39,3 | -73,7 | 30,2 |
| Pengestrøm fra finansiering | 54,9 | 69,7 | -51,4 |
| Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto | 0,0 | -20,5 | -34,8 |
| Pengestrøm i alt | -8,6 | 9,4 | 14,9 |
| Nettorentebærende gæld | 1.064,9 | 1.098,4 | 996,9 |
| Nøgletal | | | |
| Regnskabsrelaterede nøgletal | | | |
| Overskudsgrad, i % | -17,6 | -5,2 | 13,8 |
| Afkastningsgrad, i % | -0,9 | -0,3 | 4,2 |
| Egenkapitalandel (soliditet), i % | 30,5 | 34,7 | 32,0 |
| Aktierelaterede nøgletal | | | |
| Indre værdi pr. aktie, kr. | 79,0 | 99,9 | 82,8 |
| Børskurs, ultimo i kr. | 102,5 | 75,6 | 79,6 |
| <i>Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter:</i> | | | |
| Resultat pr. aktie (EPS), i kr. | -3,15 | -0,27 | 7,61 |
| Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr. | -3,15 | -0,27 | 7,61 |
| <i>Resultat pr. aktie:</i> | | | |
| Resultat pr. aktie (EPS), i kr. | -3,12 | -1,47 | -17,17 |
| Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr. | -3,12 | -1,47 | -17,17 |

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 38 i årsrapporten for 2018.

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

Resultatopgørelse 1. januar – 31. marts 2019

Koncernomsætningen udgjorde 131,8 mio.kr. mod 167,3 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 66,2 mio.kr. mod 84,7 mio.kr. i samme periode sidste år, og koncernens personaleomkostninger udgjorde 73,7 mio.kr. mod 76,9 mio.kr. i samme periode sidste år.

Af- og nedskrivninger udgjorde 15,0 mio.kr., hvilket er en stigning på 0,6 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde -23,2 mio.kr. mod -8,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -0,5 mio.kr. mod +15,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til lavere avance fra salg af kontraktrettigheder.

Finansielle poster udgjorde -14,4 mio.kr. (1. kvartal 2018: -9,9 mio.kr.). Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives kurstab på 4,2 mio.kr. (1. kvartal 2018: 0,0 mio.kr.) i forbindelse med konvertering af realkreditlån til et lavere renteniveau. Der er konverteret lån for i alt 146 mio.kr.

Resultat før skat udgjorde således -39,5 mio.kr. mod -3,4 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Resultat af ophørende aktiviteter udgjorde +0,4 mio.kr. mod -11,7 mio.kr. i samme periode sidste år og kan henføres til segmentet Fitness, der blev solgt ultimo august 2018.

Periodens resultat udgjorde -30,4 mio.kr. mod -14,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Immaterielle aktiver udgjorde 292,3 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 252,7 mio.kr. pr. 31. december 2018. Ændringen kan primært henføres til tilgang af kontraktrettigheder. Materielle aktiver udgjorde 1.986,0 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 1.981,1 mio.kr. pr. 31. december 2018.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 264,3 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 311,2 mio.kr. pr. 31. december 2018. Udviklingen kan primært henføres til afregning af tilgodehavender fra salg af segmentet Fitness.

Egenkapitalen udgjorde 780,1 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 817,6 mio.kr. pr. 31. december 2018. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på -30,4 mio.kr. (1. kvartal 2018: -13,4 mio.kr.) samt ændring direkte på egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner (renteswaps) på -7,1 mio.kr. (1. kvartal 2018: +6,5 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.260,3 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 1.264,8 mio.kr. pr. 31. december 2018.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 515,8 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 474,6 mio.kr. pr. 31. december 2018. Ændringen kan primært henføres til stigning i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter delvist modsvaret af et fald i leverandørgæld og andre gældsforpligtelser.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.064,9 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 996,9 mio.kr. pr. 31. december 2018. Ændringen kan bl.a. henføres til betalinger fra køb og salg af kontraktrettigheder.

Koncernens kapitalberedskab var 83,7 mio.kr. pr. 31. marts 2019 mod 163,9 mio.kr. pr. 31. december 2018. Det er ledelsens vurdering, at koncernens kapitalberedskab er forsvarligt.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. marts 2019

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde -24,2 mio.kr. mod +33,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Pengestrøm fra driftsaktivitet er påvirket af en ændring i driftskapitalen på +5,4 mio.kr. mod +55,7 mio.kr. i samme periode sidste år, hvor bl.a. delbetaling fra deltagelse i UEFA Europa League i efteråret 2017 indgik. Hovedparten af betalingen fra deltagelse i UEFA Europa League i efteråret 2018 blev modtaget i 4. kvartal 2018.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -39,3 mio.kr. (1. kvartal 2018: -73,7 mio.kr.), hvilket primært kan henføres til betalinger vedrørende kontraktrettigheder samt betaling fra salget af segmentet Fitness.

Pengestrømme fra drifts- og investeringsaktivitet udgjorde -63,5 mio.kr. mod -39,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 54,9 mio.kr. mod 69,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således -8,6 mio.kr. mod +29,9 mio.kr. fra fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 18,8 mio.kr. pr. 31. marts 2019 (pr. 31. marts 2018: 22,2 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 31. marts 2019 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Omsætningen udgjorde 34,5 mio.kr., hvilket er 10,3 mio.kr. lavere end samme periode sidste år. Faldet kan hovedsageligt tilskrives, at F.C. København i foråret 2019 ikke deltog i UEFA Europa League. I foråret 2018 spillede F.C. København spillede en runde (Atlético Madrid) i UEFA Europa League.

Eksterne omkostninger udgjorde 23,6 mio.kr., hvilket er 4,3 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 38,2 mio.kr., hvilket er 1,6 mio.kr. mindre end samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -0,5 mio.kr. mod +15,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til lavere avance fra salg af kontraktrettigheder.

Resultat før finansiering og skat udgjorde -34,0 mio.kr. mod -12,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 84,3 mio.kr. hvilket er 25,8 mio.kr. lavere end samme periode sidste år. Faldet kan hovedsageligt tilskrives den kalendermæssige forskydning af påsken. I 2018 faldt påsken i marts og i 2019 i april. Hertil kommer et fald i omsætningen fra salg af feriehuse, hvor der i 1. kvartal 2019 ikke blev solgt feriehuse (1. kvartal 2018: 11,2 mio.kr.).

De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 76,2 mio.kr.,

hvilket er 14,7 mio.kr. lavere end samme periode sidste år. Af de eksterne omkostninger udgjorde vareforbrug fra salg af feriehus 0,0 mio.kr. (1. kvartal 2018: 9,1 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -0,7 mio.kr. mod 10,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 12,9 mio.kr. mod 12,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 11,9 mio.kr., hvilket er 1,7 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i afkastkrav eller lejeniveauer i forhold til ultimo 2018, og der er i 1. kvartal 2019 ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendommene (1. kvartal 2018: 0,0 mio.kr.).

Pr. 31. marts 2019 udgør udlejningsprocenten 97 mod 96 primo året.

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Der henvises til årsrapporten for 2018 side 13 samt koncernregnskabets note 1.

Forventning til 2019

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder forventningerne for 2019. En omsætning på 800 til 850 mio.kr. og et resultat før skat på 45 til 60 mio.kr.

De økonomiske forventninger er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League med et forventet resultat før skat herfor i niveauet 100 mio.kr.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2019 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2019.

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

København, den 13. maj 2019

Koncerndirektion:

Jan Harrit

Bestyrelse:

Bo Rygaard
Formand

Henrik Møgelmo
Næstformand

Finn L. Meyer

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

Resultatopgørelse (koncern)

| t.kr. | Note | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 *) |
|---|------|--------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning | 1, 2 | 131.773 | 167.317 |
| Værdiregulering af investerings- ejendomme | | 0 | 0 |
| Indtægter i alt | | 131.773 | 167.317 |
| Eksterne omkostninger | | 66.174 | 84.695 |
| Personaleomkostninger | | 73.733 | 76.874 |
| Af- og nedskrivninger | | 15.018 | 14.405 |
| Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster | | -23.152 | -8.657 |
| Amortiseringer | | 367 | 600 |
| Resultat af transferaktiviteter | 3 | -547 | 15.901 |
| Resultat efter skat af fællesjede virksomheder | | -976 | -848 |
| Særlige poster | | 0 | 663 |
| Primært resultat | | -25.042 | 6.459 |
| Finansielle poster | | | |
| Finansielle indtægter | | 394 | 682 |
| Finansielle omkostninger | | 14.815 | 10.571 |
| Finansielle poster i alt | | -14.421 | -9.889 |
| Resultat af fortsættende aktiviteter før skat | | -39.463 | -3.430 |
| Skat af periodens resultat af fortsættende aktiviteter | | 8.680 | 755 |
| Resultat af fortsættende aktiviteter | | -30.783 | -2.675 |
| Resultat af ophørende aktiviteter | 4 | 350 | -11.681 |
| Periodens resultat | | -30.433 | -14.356 |

Totalindkomstopgørelse (koncern)

| t.kr. | | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 *) |
|---|--|--------------------|-----------------------|
| Periodens resultat | | -30.433 | -14.356 |
| Anden totalindkomst | | | |
| <i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i> | | | |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter: | | | |
| Periodens værdiregulering | | -9.087 | 22.014 |
| Skat af anden totalindkomst | | 1.999 | -4.843 |
| Anden totalindkomst efter skat | | -7.088 | 17.171 |
| Totalindkomst i alt | | -37.521 | 2.815 |

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

Balance (koncern)

| t.kr. | Note | 31.03.2019 | 31.12.2018 *) | 31.03.2018 *) |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | | |
| Langfristede aktiver | | | | |
| Immaterielle aktiver | | | | |
| Goodwill | | 81.589 | 81.589 | 146.279 |
| Kontraktrettigheder | | 209.840 | 170.154 | 228.325 |
| Andre immaterielle aktiver | | 830 | 935 | 4.663 |
| | | 292.259 | 252.678 | 379.267 |
| Materielle aktiver | | | | |
| Investeringsejendomme | | 603.969 | 603.910 | 534.622 |
| Grunde og bygninger | | 1.290.752 | 1.293.809 | 1.374.358 |
| Indretning af lejede lokaler | | 0 | 0 | 144.541 |
| Andre anlæg, driftsmidler og inventar | | 56.864 | 53.379 | 88.161 |
| Leasingaktiver | | 7.264 | 0 | 0 |
| Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver | | 27.146 | 29.990 | 21.481 |
| | | 1.985.995 | 1.981.088 | 2.163.163 |
| Andre langfristede aktiver | | | | |
| Deposita | | 0 | 0 | 31.150 |
| Kapitalandele i fællesejede virksomheder | | 2.679 | 655 | 4.083 |
| Andre tilgodehavender | | 10.890 | 11.348 | 0 |
| Øvrige langfristede aktiver | | 47 | 47 | 47 |
| | | 13.616 | 12.050 | 35.280 |
| Langfristede aktiver i alt | | 2.291.870 | 2.245.816 | 2.577.710 |
| Kortfristede aktiver | | | | |
| Varebeholdninger | | 81.824 | 79.293 | 82.585 |
| Tilgodehavender | | 155.489 | 196.111 | 135.539 |
| Kontraktaktiver | | 8.179 | 4.802 | 23.598 |
| Likvide beholdninger | | 18.824 | 27.458 | 22.020 |
| | | 264.316 | 307.664 | 263.742 |
| Aktiver bestemt for salg | | 0 | 3.582 | 0 |
| Kortfristede aktiver i alt | | 264.316 | 311.246 | 263.742 |
| AKTIVER I ALT | | 2.556.186 | 2.557.062 | 2.841.452 |

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

Balance (koncern)

| t.kr. | Note | 31.03.2019 | 31.12.2018 *) | 31.03.2018 *) |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| Aktiekapital | | 197.504 | 197.504 | 197.504 |
| Reserve for sikringstransaktioner | | -109.801 | -102.713 | -106.651 |
| Opskrivningshænlæggelse | | 5.456 | 5.456 | 0 |
| Frie reserver | | 662.238 | 692.671 | 871.407 |
| Foreslået udbytte | | 24.688 | 24.688 | 24.688 |
| Egenkapital i alt | | 780.085 | 817.606 | 986.948 |
| Forpligtelser | | | | |
| Langfristede forpligtelser | | | | |
| Udskudt skat | | 205.252 | 210.461 | 199.685 |
| Hensatte forpligtelser | | 24.234 | 21.002 | 38.416 |
| Kreditinstitutter | | 833.753 | 850.116 | 899.386 |
| Leasingforpligtelser | | 5.149 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 176.425 | 168.327 | 188.495 |
| Deposita | | 15.449 | 14.912 | 14.920 |
| Langfristede forpligtelser i alt | | 1.260.262 | 1.264.818 | 1.340.902 |
| Kortfristede forpligtelser | | | | |
| Hensatte forpligtelser | | 10.888 | 13.671 | 16.961 |
| Kreditinstitutter | | 249.929 | 174.194 | 221.041 |
| Leasingforpligtelser | | 2.119 | 0 | 0 |
| Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser | | 179.546 | 220.769 | 196.680 |
| Selskabsskat | | 7.715 | 18.617 | 0 |
| Kontraktforpligtelser | | 65.642 | 47.387 | 78.920 |
| Kortfristede forpligtelser i alt | | 515.839 | 474.638 | 513.602 |
| Forpligtelser i alt | | 1.776.101 | 1.739.456 | 1.854.504 |
| PASSIVER I ALT | | 2.556.186 | 2.557.062 | 2.841.452 |

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

Egenkapitalopgørelse (koncern)

| t.kr. | Aktie- kapital | Reserve for sikrings- trans- aktioner | Opskriv- ningshen- læggelse | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|---|-------------------|---|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 197.504 | -113.116 | 0 | 884.849 | 24.688 | 993.925 |
| Totalindkomst for perioden | | | | | | |
| Periodens resultat | 0 | 0 | 0 | -13.442 | 0 | -13.442 |
| Anden totalindkomst | | | | | | |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter: | | | | | | |
| Periodens værdiregulering | 0 | 8.288 | 0 | 0 | 0 | 8.288 |
| Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | -1.823 | 0 | 0 | 0 | -1.823 |
| Anden totalindkomst i alt | 0 | 6.465 | 0 | 0 | 0 | 6.465 |
| Totalindkomst i alt for perioden | 0 | 6.465 | 0 | -13.442 | 0 | -6.977 |
| Egenkapital 31. marts 2018 | 197.504 | -106.651 | 0 | 871.407 | 24.688 | 986.948 |
| Egenkapital 1. januar 2019 | 197.504 | -102.713 | 5.456 | 692.671 | 24.688 | 817.606 |
| Totalindkomst for perioden | | | | | | |
| Periodens resultat | 0 | 0 | 0 | -30.433 | 0 | -30.433 |
| Anden totalindkomst | | | | | | |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter: | | | | | | |
| Periodens værdiregulering | 0 | -9.087 | 0 | 0 | 0 | -9.087 |
| Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | 1.999 | 0 | 0 | 0 | 1.999 |
| Anden totalindkomst i alt | 0 | -7.088 | 0 | 0 | 0 | -7.088 |
| Totalindkomst i alt for perioden | 0 | -7.088 | 0 | -30.433 | 0 | -37.521 |
| Egenkapital 31. marts 2019 | 197.504 | -109.801 | 5.456 | 662.238 | 24.688 | 780.085 |

Pengestrømsopgørelse (koncern)

| t.kr. | Note | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Resultat af fortsættende aktiviteter | | -30.783 | -2.675 |
| Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.: | | | |
| Af- og nedskrivninger | | 15.018 | 14.405 |
| Amortiseringer | | 367 | 600 |
| Andre ikke-kontante driftsposter, netto | | -5.088 | -1.863 |
| Resultat af transferaktiviteter | | 547 | -15.901 |
| Særlige poster | | 0 | -663 |
| Resultat af fællesejede virksomheder | | 976 | 848 |
| Finansielle indtægter | | -394 | -682 |
| Finansielle omkostninger | | 14.815 | 10.571 |
| Skat af periodens resultat | | -8.680 | -755 |
| Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital | | -13.222 | 3.885 |
| Ændring i driftskapital | | 5.445 | 55.716 |
| Pengestrøm fra primær drift | | -7.777 | 59.601 |
| Særlige poster | | 0 | -13.537 |
| Finansielle indtægter, betalt | | 394 | 43 |
| Finansielle omkostninger, betalt | | -11.395 | -11.530 |
| Betalt selskabsskat | | -5.432 | -620 |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet | | -24.210 | 33.957 |
| Køb af immaterielle aktiver | | -67.976 | -83.952 |
| Salg af immaterielle aktiver | | 31.533 | 22.109 |
| Køb af materielle aktiver | | -15.464 | -11.845 |
| Salg af dattervirksomheder og aktiviteter | | 15.609 | 0 |
| Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse) | | -3.000 | 0 |
| Pengestrøm til investeringsaktivitet | | -39.298 | -73.688 |
| Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet | | -63.508 | -39.731 |
| Fremmedfinansiering: | | | |
| Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser | | -167.873 | -16.716 |
| Optagelse af gæld til kreditinstitutter | | 151.220 | 0 |
| Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter | | 71.624 | 85.854 |
| Leasingbetalinger | | -635 | 0 |
| Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser | | 538 | 518 |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet | | 54.874 | 69.656 |
| Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter | | -8.634 | 29.925 |
| Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto | 5 | 0 | -20.509 |
| Likvider, primo | | 27.458 | 12.604 |
| Likvider, ultimo | | 18.824 | 22.020 |

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2018, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2018 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

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 for 1. kvartal 2019.

Skøn og estimater

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Skatteværdien og dermed værdien af investeringsejendommene reduceres med ca. 30 mio. kr. i forbindelse med at hjemfaldspligten udskydes i 2020, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 18 i 2018 årsrapporten.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. kvartal 2019 og 2018 (mio.kr.)

| | F.C. København & Stadion | | Lalandia | | Kontorejendomme | | Rapporteringspligtige segmenter, i alt | |
|---|--------------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|--|----------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Omsætning til eksterne kunder | 34,5 | 44,8 | 84,3 | 110,1 | 11,6 | 10,1 | 130,4 | 165,0 |
| Intern omsætning mellem segmenter | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 2,4 | 1,3 | 2,4 |
| Segmentomsætning | 34,5 | 44,8 | 84,3 | 110,1 | 12,9 | 12,5 | 131,7 | 167,4 |
| Eksterne omkostninger | 23,6 | 27,9 | 41,3 | 54,6 | 0,5 | 1,4 | 65,4 | 83,9 |
| Personaleomkostninger | 38,2 | 39,8 | 34,9 | 36,3 | 0,1 | 0,1 | 73,2 | 76,2 |
| Af- og nedskrivninger | 6,2 | 5,8 | 8,4 | 7,8 | 0,4 | 0,8 | 15,0 | 14,4 |
| Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster | -33,5 | -28,7 | -0,3 | 11,4 | 11,9 | 10,2 | -21,9 | -7,1 |
| Amortiseringer | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,6 |
| Transferaktiviteter | -0,5 | 15,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,5 | 15,9 |
| Segmentresultat før finansiering og skat | -34,0 | -12,8 | -0,7 | 10,8 | 11,9 | 10,2 | -22,8 | 8,2 |
| Segmentaktiver | 883,7 | 828,8 | 1.006,1 | 1.018,7 | 676,6 | 668,5 | 2.566,4 | 2.516,0 |
| Segmentforpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter) | 170,1 | 138,3 | 109,0 | 113,5 | 23,9 | 21,8 | 303,0 | 273,6 |

Afstemning af periodens resultat

| | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter | -22,8 | 8,2 |
| Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S) | -1,0 | -0,8 |
| Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner | -1,3 | -1,6 |
| Ikke-fordelte særlige poster | 0,0 | 0,7 |
| Finansielle poster, netto | -14,4 | -9,9 |
| Skat | 8,7 | 0,8 |
| Resultat af ophørende aktiviteter | 0,4 | -11,7 |
| Resultat, jf. resultatopgørelsen | -30,4 | -14,4 |

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

Note 2 Nettoomsætning (t.kr.)

| | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| Omsætning | | |
| <u>Services</u> | | |
| Entré-, TV- og præmieindtægter | 11.702 | 19.706 |
| Samarbejdspartnere | 18.677 | 21.854 |
| Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner | 44.791 | 50.874 |
| Andre indtægter | 178 | 28 |
| | 75.348 | 92.462 |

Varesalg

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Food & Beverage, konferencecenter m.v. | 39.262 | 44.722 |
| Merchandiseindtægter | 2.490 | 2.284 |
| Salg af feriehuse | 0 | 11.205 |
| Øvrigt varesalg | 14.673 | 16.644 |
| | 56.425 | 74.855 |

Omsætning i alt **131.773** **167.317**

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

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

Note 3 Resultat af transferaktiviteter (t.kr.)

| | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| Indtægter | 30.630 | 42.955 |
| Omkostninger | -14.058 | -10.200 |
| Amortiseringer af kontraktrettigheder | -17.119 | -16.854 |
| Resultat af transferaktiviteter i alt | -547 | 15.901 |

Note 4 Resultat af ophørende aktiviteter (Fitness DK) Afhændet pr. 31. august 2018

| | Note | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| t.kr. | | | |
| Nettoomsætning | | 0 | 111.032 |
| Eksterne omkostninger | | 0 | 77.408 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 31.342 |
| Af- og nedskrivninger | | 0 | 14.947 |
| Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster | | 0 | -12.665 |
| Amortiseringer | | 0 | 141 |
| Særlige poster | | 350 | 0 |
| Primært resultat | | 350 | -12.806 |
| Periodens resultat | | 350 | -11.681 |

Note 5 Pengestrøm fra ophørende aktiviteter (Fitness DK) Afhændet pr. 31. august 2018

| | 1. kvartal 2019 | 1. kvartal 2018 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| t.kr. | | |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet | 0 | -18.498 |
| Pengestrøm til investeringsaktivitet | 0 | -2.011 |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet | 0 | 0 |
| Periodens pengestrøm | 0 | -20.509 |

Note 6 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2018 jævnfør note 30 i koncernregnskabet 2018.

Note 7 Dagsværdihierarki for aktiver og passiver der måles til dagsværdi i balancen

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

| | Noterede priser (Niveau 1) | Observer- bare input (Niveau 2) | Ikke-observer- bare input (Niveau 3) | I alt |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|---|----------------|
| 31. marts 2018 | | | | |
| Investeringsjendomme | 0 | 0 | 534.622 | 534.622 |
| Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme | 0 | -177.097 | 0 | -177.097 |
| I alt | 0 | -177.097 | 534.622 | 357.525 |

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 18 i årsrapporten 2018.

Note 8 Nærtstående parter

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

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

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

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret til træningsfaciliteter m.v.

Der er ikke foretaget væsentlige transaktioner mellem parterne i perioden.

Note 9 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

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

Kontaktpersoner

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

PARKEN Sport & Entertainment A/S
København den 13. maj 2019

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2019. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Kontorejendomme.

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