



# ÅRSRAPPORT 2022

  
**PARKEN**  
SPORT & ENTERTAINMENT

# INDHOLD

## 1

### Indledning

- 1 Parken overblik
- 2 Selskabsoplysninger

## 3

### Ledelsesberetning

- 3 Profil
- 4 Brev til aktionærerne
- 6 Årets resultater
- 7 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 11 Beretning
- 14 Forventninger 2023
- 15 Risici
- 17 Samfundsansvar
- 17 Kønsmæssig sammensætning af ledelsen
- 18 Virksomhedsledelse
- 19 Dataetik
- 19 Mangfoldighedspolitik
- 21 Bestyrelse og direktion
- 27 Aktionærinformation
- 29 Regnskabsberetning

## 32

### Påtegninger

- 32 Ledespåtegning
- 33 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 38

### Koncernregnskab 1. januar – 31. december

- 38 Oversigt over noter til koncernregnskabet
- 39 Resultatopgørelse
- 39 Totalindkomstopgørelse
- 40 Balance
- 41 Egenkapitalopgørelse
- 42 Pengestrømsopgørelse
- 43 Noter

## 81

### Moderregnskab 1. januar – 31. december

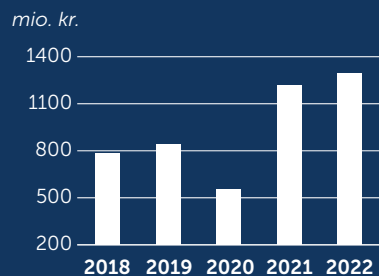
- 81 Oversigt over noter til moderregnskabet
- 82 Resultatopgørelse
- 82 Totalindkomstopgørelse
- 83 Balance
- 84 Egenkapitalopgørelse
- 85 Pengestrømsopgørelse
- 86 Noter



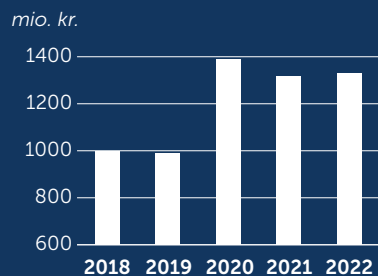
## KONCERNENS OMSÆTNING

UDGJORDE 1,3 MIA. KR. I 2022

INDTÆGTER



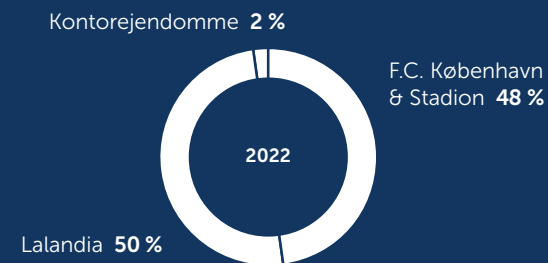
NETTORENTBÆRENDE GÆLD



GENGEMSNITLIGT  
ANTAL ANSATTE I 2022

734

INDTÆGTER FORDELT  
PÅ FORRETNINGSOMRÅDER



## 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](http://www.parken.dk)  
E-mail: [info@parken.dk](mailto:info@parken.dk)

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

### Bestyrelse

Allan Linneberg-Agerholm (formand)  
Henrik Møgelmoose (næstformand)  
Klaus Gad  
William Kvist  
Benny Olsen  
Gert Petersen  
Erik Skjærbæk  
Michael Stenskrog

### Revisionsudvalg

Michael Stenskrog (formand)  
Henrik Møgelmoose

### Vederlagsudvalg

Allan Linneberg-Agerholm (formand)  
Henrik Møgelmoose  
Gert Petersen

### Direktion

Jan Harrit, koncerndirektør  
Jacob Lauesen, direktør

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. april 2023,  
kl. 14.00.

# PROFIL

Som koncern lever vi af at samle og underholde mennesker. Vi arbejder, når andre holder fri, og har en ambition om at levere sport, musik og oplevelser i høj klasse.

Parken er Danmarks nationalstadion og er som sådan hjemmebane og det naturlige samlingspunkt, når landsholdene i fodbold inviterer til kamp.

I København er F.C. København byens hold. Vi har et mål om at være de bedste – og spille med de bedste. Vi vil være fast deltager i de europæiske turneringer og vil være en god ambassadør for København.

Lalandia skal være børnefamiliernes foretrukne feriested. Vi har en vision om at give børnefamilier en pause fra hverdagen – et feriested, hvor de får tid til nærvær og glæde. Et sted hvor de som gæster selv bestemmer tempoet, og hvor de bliver mødt med værtens bedste gæsteservice.

PARKEN Sport & Entertainment består af følgende forretningssegmenter:

## F.C. KØBENHAVN & STADION

F.C. København & Stadion driver fodboldklubben F.C. København samt Parken og aktiviteter på og 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 og landskampe i Parken. Salget af Food & Beverage (F&B) samt rengøring i og omkring Parken varetages fra 1. juli 2022 af F.C. København & Stadion. Aktiviteterne lå tidligere hos en ekstern samarbejdspartner.

## 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 aktivitetscentre. Et nyt Lalandia åbnede i juni 2022 i Søndervig og er blevet taget godt i mod af gæsterne. Lalandia driver nu tre ferie- og aktivitetscentre i Rødby, Billund og Søndervig. Forretningssegmentet er markedsleder.

## KONTOREJENDOMME

Kontorejendomme ejer og udlejer kontorlejemål i Parken.

### JURIDISK KONCERNSTRUKTUR (31. DECEMBER 2022)



Koncernoversigten indeholder ikke hvilende selskaber.

# BREV TIL AKTIONÆRERNE

## FORMANDENS BREV TIL AKTIONÆRERNE

2022 var på mange områder et historisk år i PARKEN Sport & Entertainment, hvor koncernen rejste sig efter to år i skyggen af Covid-19 pandemien. Det blev et år, hvor der blev sat nye milepæle på tværs af koncernen og lagt vigtige spor for koncernens fremtidige udvikling og et år, hvor vi kan glæde os over et meget tilfredsstillende resultat og muligheden for at betale udbytte til aktionærer.

Der er ingen tvivl om, at pandemien satte markante spor i PARKEN Sport & Entertainment på tværs af alle forretningsområder. Derfor var 2022 et år med stort fokus på at indhente det tabte, men i høj grad også på at udvikle koncernens forretningsben, så PARKEN Sport & Entertainment står stærkt i fremtiden.

Det lykkedes i meget høj grad for både Lalandia, Parken og F.C. København. Gæsterne vendte tilbage i rekordhøjt antal. Der var stor fremgang af såvel danske som udenlandske gæster, hvilket betød, at besøgstallene i Lalandia satte rekord. I alt var der i 2022 flere end 1,8 mio. overnatninger i feriehusene ved Lalandia. F.C. København satte også nye standarder for tilskuertallet til klubbens hjemmekampe i Parken, hvor gennemsnittet i 21/22 sæsonen var på 24.262 i Superligaen, som er det højeste i klubbens historie. I kalenderåret 2022 var tallet endda 26.998 i Superligaen.

Samtidig lykkedes det ikke bare at løfte besøgstallene i Parken og i Lalandia, men også gæstetilfredsheden, der var stigende begge steder.

På banen var de sportslige præstationer i 2022 også meget tilfredsstillende. I maj kunne F.C. København fejre sit 14. danske mesterskab, inden holdet i august sikrede sig

kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League for femte gang i klubbens historie.

Sideløbende har F.C. København præsenteret strategien frem til 2027 med titlen "Vi er København", der er den hidtil mest ambitiøse strategi såvel sportsligt som kommercielt. Strategien er mængdestrengt på både det kommercielle og sportslige område med en målsætning om, at F.C. København fremover skal vinde det danske mesterskab hver sæson samt opnå kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League hvert andet år, mens vi samlet stiler mod at runde 700 millioner kroner i omsætning i 2027.

Samtidig er der investeret markant i talentudviklingen, hvilket blev afspejlet af danske mesterskaber til såvel U17- som U19-holdet, mens antallet af førsteholdsspillere udviklet i egen talentafdeling er steget markant. Det har medført mange spilleminutter til egne talenter, der har bidraget til den sportslige fremgang, mens det også har bidraget med markante transferindtægter i 2022. Den udvikling vil blive understøttet yderligere i de kommende år.

Kommercielt var 2022 på mange områder rekordernes år i F.C. København. Tilskuertallene er steget, mens antallet af sæsonkortholdere og abonnenter aldrig har været højere, med nu godt 20.000 med fast plads til klubbens hjemmekampe. På merchandiseområdet har væksten også været flot med nye brand partnerskaber og fokus på FCK som livsstilsbrand. På sponsorområdet er flere års nedgang også vendt til en fin fremgang, der lover godt for de kommende år.

2022 blev også året, hvor vi valgte at hjemtage driften af food & beverage i Parken. Driften heraf har i en år-række været udliciteret, men vi ser et stort udviklings- og indtægtspotentiale ved selv at overtage denne. Samtidig

er det også helt afgørende i forhold til at løfte totaloplevelsen for vores gæster i Parken, da det giver mulighed for fremover at tage det bedste, som byen har at byde på, ind i Parken.

Som et led i "Vi er København" strategien har det ligeledes været et fokusområde, at F.C. København og Parken skal tage et mere aktivt socialt og lokalt ansvar. Det er blandt andet sket via et partnerskab med "Stop Spild Lokalt", der har gjort Parken til landets største udleveringssted af gratis madvarer i kampen mod madspild. Vi har afholdt Jul i Parken, hvor alle, der savnede nogle at holde juleaften med, kunne komme i Parken til et gratis arrangement i samarbejde med Hovedstadens Røde Kors. Der vil komme flere af disse tiltag fremover for at sikre, at F.C. København og Parken er en relevant og ansvarsfuld del af hovedstaden.

Ud over de positive tendenser i 2022 peger det også i retning af et positivt 2023 for Parken, hvor der allerede nu er fastlagt seks store koncerter, der alle forventes udsolgt, mens det danske landshold vil spille fem kampe i Nationalarenaen, der ligeledes forventes at blive udsolgt. Samlet gør det, at vi har sat en ambition om, at vi skal over en million gæster i Parken i indværende år.

Næste skridt er den netop udmeldte udskilning af F.C. København i et selvstændigt partnerselskab. Målet er at synliggøre den styrke, vi mener de enkelte forretningsben i koncernen har, og gøre dem mere agile og transparente.

Udlejningsdelen af Parken var igen i 2022 succesfuld. Kontortårnene samt lejemålene på D-tribunen var fuldt udnyttet ultimo året. Udsigten for 2023 er ligeledes, at udlejningsprocenten vil være så tæt på 100 procent, som det er muligt.

Det nye Lalandia i Søndervig åbnede i juni 2022 med knap 500 tilknyttede feriehuse. Kombinationen af den indendørs Aquadome, aktiviteter og naturen ved Vesterhavet, er allerede et meget populært feriemål. Lalandia i Søndervig er en ny generation feriecenter, hvor der blandt andet er tænkt på et grønt energiforbrug. Der er installeret solcelleanlæg på taget, og opvarmningen sker ved at tage energien ud af en stor drikkevandsledning.

De næste udviklingsplaner i Lalandia omfatter blandt andet et nyt badehotel i Søndervig, der påtænkes opført i umiddelbar nærhed af det nye Lalandia feriecenter. Fra det nye badehotel vil der være udsigt over Ringkøbing Fjord og klitterne mod Vesterhavet. Endvidere arbejdes der fortsat på at etablere et nyt Lalandia i Motala i Sverige. Inden dette projekt kan igangsættes, kræver det dog, at alle myndighedsgodkendelser kommer endeligt på plads.

Afslutningsvis vil jeg på bestyrelsens vegne takke alle aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment for jeres opbakning, som er højt værdsat.

Vi glæder os til et fremgangsrigt 2023.

På vegne af bestyrelsen,

Allan Linneberg-Agerholm  
Formand for bestyrelsen



# ÅRETS RESULTATER

Koncernomsætningen udgjorde 1.313,9 mio.kr. i 2022 (2021: 1.183,1 mio.kr.) og årets resultat før skat udgjorde 263,7 mio.kr. (2021: 105,9 mio.kr.).

## Segmenter

### F.C. København & Stadion

F.C. København vandt det danske mesterskab i sæsonen 2021/22 og kvalificerede sig i august 2022 til gruppespillet i UEFA Champions League, hvor modstanderne var Borussia Dortmund, Manchester City FC og Sevilla FC. Efter 19 kampe i 2022/23 sæsonen ligger F.C. København på en 3. plads i Superligaen.

Det danske herrelandshold spillede i 2022 en venskabskamp mod Serbien og tre Nations League kampe mod Kroatien, Østrig og Frankrig. Kvindelandsholdet spillede i juni en venskabskamp mod Brasilien.

I alt var der ca. 756.000 gæster i Parken til arrangementerne i 2022.

Segmentresultatet i F.C. København & Stadion blev i 2022 på 167,8 mio.kr. (2021: -47,9 mio.kr.).

### Lalandia

Udviklingen i omsætningen og de eksterne omkostninger i 2022 sammenholdt med 2021, er påvirket af et højere aktivitetsniveau som følge af åbningen af Lalandia Søndervig og en normalisering af Lalandia i Billund og Rødby på den anden side af COVID-19, samt salg af feriehusene ved Lalandia i Søndervig i 2021.

I 2022 blev der ikke solgt feriehusene (2021: 380 feriehusene).

Det nye Lalandia i Søndervig åbnede i juni 2022 og er blevet taget godt i mod af gæsterne. Der blev i 2022 solgt i alt ca. 293.000 boligdøgn (2021: 173.000), og i alt var der ca. 1.805.000 overnatninger i feriehusene i de tre Lalandia-centre i Rødby, Billund og Søndervig (2021: 948.000).

Segmentresultatet for Lalandia blev 129,5 mio.kr. (2021: 145,5 mio.kr.). Af det samlede resultat i 2021 kan 106,3 mio.kr. henføres til avance fra salg af feriehusene.

### Kontorejendomme

De fire kontorejendomme i Parken var ultimo 2022 fuldt udlejet (2021: 96 % udlejet). Der er i 2022 foretaget værdiregulering af investeringsejendommene med -21,5 mio.kr. Værdireguleringen er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på +0,25 % til 4,75 %.

Segmentresultatet i 2022 for kontorejendommene blev 25,7 mio.kr. (2021: 81,7 mio.kr.).

### Resultat af finansielle poster

Resultatet af de finansielle poster blev -45,1 mio.kr. (2021: -54,1 mio.kr.). I 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt, og en stor del af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år blev i den forbindelse omlagt til 20-årig restløbetid. Samlet medførte omlægningerne i 2021 en udgift på 14,8 mio.kr.

### Årets resultat før skat

Årets resultat før skat blev 263,7 mio.kr. mod 105,9 mio.kr. i 2021.

### Årets resultat

Årets resultat blev 190,9 mio.kr. mod 67,2 mio.kr. i 2021.

### Udbytte

Der indstilles til udbetaling af udbytte på DKK 10,00 pr. aktie på den ordinære generalforsamling i 2023.

## LALANDIA SEGMENTSRESULTAT (31. DECEMBER 2022)

mio. kr.	2022		2021	
	Drift	Feriehuse	Drift	Feriehuse
<b>Lalandia - segmentresultat</b>				
Omsætning	645,7	0,0	323,5	535,1
Eksterne omkostninger	272,3	0,0	154,7	428,8
Personaleomkostninger	207,1	0,0	138,3	0,0
Af- og nedskrivninger	39,0	0,0	33,4	0,0
<b>Primært resultat</b>	<b>127,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,9</b>	<b>106,3</b>
Amortiseringer	1,4	0,0	1,4	0,0
Særlige poster	3,6	0,0	43,5	0,0
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>129,5</b>	<b>0,0</b>	<b>39,2</b>	<b>106,3</b>



# HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>mio. kr.</i>	2022	2021	2020	2019	2018*
<b>HOVEDTAL</b>					
Omsætning	1.313,9	1.183,1	541,7	835,1	781,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	-21,5	37,7	11,1	7,3	3,5
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.292,4</b>	<b>1.220,8</b>	<b>552,8</b>	<b>842,4</b>	<b>784,9</b>
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>266,5</b>	<b>78,0</b>	<b>-208,6</b>	<b>99,9</b>	<b>108,6</b>
Amortiseringer	1,4	1,4	2,0	0,8	2,3
Resultat af transferaktiviteter	36,1	21,8	-117,6	38,1	35,0
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	0,0	-1,4	-7,9	-6,2	-4,3
Særlige poster	7,7	63,0	86,8	-14,5	0,7
Resultat af finansielle poster	-45,1	-54,1	-39,7	-41,5	-40,3
<b>Resultat før skat</b>	<b>263,7</b>	<b>105,9</b>	<b>-289,0</b>	<b>75,0</b>	<b>97,4</b>
<b>Resultat af fortsættende aktiviteter</b>	<b>190,9</b>	<b>67,2</b>	<b>-229,4</b>	<b>52,2</b>	<b>74,3</b>
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,0	0,0	0,1	-242,1
<b>Årets resultat</b>	<b>190,9</b>	<b>67,2</b>	<b>-229,4</b>	<b>52,3</b>	<b>-167,8</b>
Langfristede aktiver	2.833,9	2.521,5	2.362,6	2.327,4	2.245,8
Kortfristede aktiver	343,5	263,2	507,5	345,5	311,2
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.177,4</b>	<b>2.784,7</b>	<b>2.870,1</b>	<b>2.672,9</b>	<b>2.557,0</b>
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
<b>Egenkapital</b>	<b>1.037,0</b>	<b>750,1</b>	<b>652,6</b>	<b>846,9</b>	<b>817,6</b>
Langfristede forpligtelser	1.636,7	1.466,1	1.768,5	1.423,1	1.264,8
Kortfristede forpligtelser	503,7	568,5	449,0	402,9	474,6
Pengestrøm fra driften	170,2	381,0	-204,6	87,7	133,4
Pengestrøm til investering, netto	-182,6	-182,1	-213,0	-76,6	30,2
<i>Heraf til investering i materielle aktiver</i>	<i>-196,9</i>	<i>-207,7</i>	<i>-168,7</i>	<i>-38,9</i>	<i>-42,3</i>
Pengestrøm fra finansiering	17,9	-260,3	464,2	-0,7	-113,9
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	0,0	0,0	0,0	0,0	-34,8
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>5,5</b>	<b>-61,4</b>	<b>46,6</b>	<b>10,4</b>	<b>14,9</b>
<b>Nettorentebærende gæld</b>	<b>1.330,6</b>	<b>1.318,5</b>	<b>1.387,1</b>	<b>991,2</b>	<b>996,9</b>

\*) 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>	2022	2021	2020	2019	2018*
<b>NØGLETAL</b>					
<b>Regnskabsrelaterede nøgletal</b>					
Overskudsgrad, i %	20,6	6,4	-37,7	11,9	13,8
Afkastningsgrad, i %	8,4	2,8	-7,3	3,7	4,2
Likviditetsgrad, i %	68,2	58,0	58,1	85,8	65,6
Egenkapitalandel (soliditet), i %	32,6	26,9	22,7	31,7	32,0
<b>Aktierelaterede nøgletal</b>					
Indre værdi pr. aktie	105,0	76,0	66,1	85,8	82,8
Udbytte pr. aktie, kr.	10,00	0,00	0,00	0,00	2,50
Payout ratio, i %	51,7	0,0	0,0	0,0	Neg.
Børskurs, ultimo (faktisk)	72,8	78,0	71,0	100,0	79,6
Egenkapitalforrentning, i %	21,4	9,6	-30,6	6,3	-18,5
<b>Resultat pr. aktie:</b>					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	19,68	5,28	-23,50	5,35	-17,17
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	19,68	5,28	-23,50	5,35	-17,17
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	17,42	39,00	-24,94	8,98	13,65
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>734</b>	<b>535</b>	<b>504</b>	<b>559</b>	<b>573</b>

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.



I 2022 DELTOG F.C. KØBENHAVN

FOR FEMTE GANG I GRUPPESPILLET

I UEFA CHAMPIONS LEAGUE





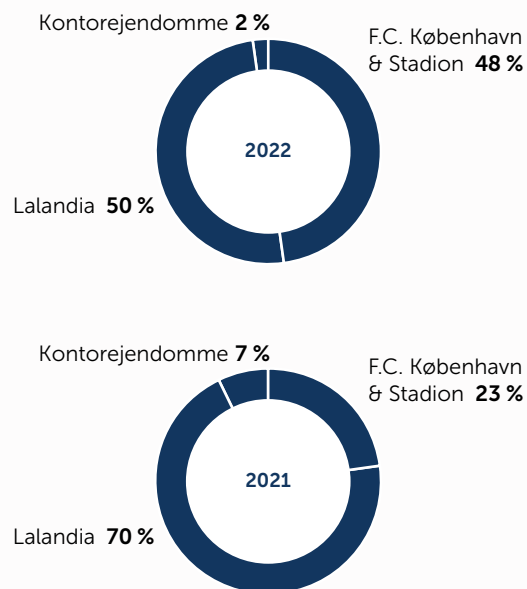
## LALANDIA I SØNDERVIG

ÅBNEDE I JUNI 2022



# BERETNING

## INDTÆGTER FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER I 2022 OG 2021



## F.C. KØBENHAVN OG STADION

Omsætningen udgjorde 614,2 mio.kr., hvilket er 339,5 mio. kr. mere end i 2021. De eksterne omkostninger udgjorde 186,6 mio.kr. mod 135,9 mio.kr. i 2021, og personaleomkostningerne udgjorde 309,1 mio.kr. mod 209,5 mio.kr. i 2021.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt antallet og typerne af kampe, der blev gennemført i de to år. Særligt har deltagelsen i gruppespillet i UEFA Champions League i 2022 stor betydning for resultatudviklingen.

I 2022 spillede F.C. København 16 hjemmekampe i Superligaen, en 1/8-finale i UEFA Europa Conference League, kvalifikationskampe om deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League, samt kampe i gruppespillet i UEFA Champions League mod henholdsvis Manchester City FC, Borussia Dortmund og Sevilla FC. Det danske herrelandshold spillede i 2022 en venskabskamp mod Serbien og tre Nations League kampe mod Kroatien, Østrig og Frankrig. Kvindelandsholdet spillede i juni 2022 en venskabskamp mod Brasilien.

F.C. København spillede i 2021 i alt 23 hjemmekampe i Parken, hvoraf seks kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19-foranstaltninger. I 2021 blev der derudover spillet fire EURO2020 kampe, to VM-kvalifikationskampe samt afholdt en koncert med The Minds of 99.

Ændringen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives til hjemtagelsen af rengørings- og food & beverage aktiviteterne, øgede udgifter til spillertruppen og staben i F.C. København, bl.a. som følge af udbetaling af bonus i forbindelse med det danske mesterskab i sæsonen 2021/22 samt kvalifikationen til gruppespillet i UEFA Champions League.

Ultimo 2022 er der gennemført nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion. Den beregnede genindvindingsværdi har medført behov for tilbageførsel af nedskrivning på 35,4 mio.kr., der blev foretaget ultimo 2020.

Resultat af transferaktiviteter i 2022 udgjorde 36,1 mio.kr. mod 21,8 mio.kr. i 2021. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder. I 2022 blev der investeret 243,4 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2021: 96,6 mio.kr.).

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 4,1 mio.kr. (2021: 24,5 mio.kr.).

Segmentresultatet i 2022 udgjorde 167,8 mio.kr. (2021: -47,9 mio.kr.). Resultatet er meget tilfredsstillende.

## LALANDIA

Det nye Lalandia i Søndervig åbnede i juni 2022 og er blevet taget godt i mod af gæsterne. Der blev i 2022 solgt i alt ca. 260.000 boligdøgn (2021: 173.000), og i alt var der ca. 1.805.000 overnatninger i feriehusene i de tre Lalandia-centre i Rødby, Billund og Søndervig (2021: 948.000).

Udviklingen i omsætningen og de eksterne omkostninger i 2022 sammenholdt med 2021 er påvirket af aktivitetsniveauet samt salg af feriehusene ved Lalandia i Søndervig. Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien. I 2021 var Lalandia lukket frem til den 21. maj og i december blev centrene igen lukket.

Omsætningen fra driftsaktiviteterne udgjorde 645,7 mio.kr. i 2022 mod 323,5 mio.kr. i 2021. De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne fra driftsaktiviteterne udgjorde samlet 479,4 mio.kr., hvilket er en stigning på 186,4 mio. kr. i forhold til 2021.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 3,6 mio.kr. (2021: 43,5 mio.kr.).

Segmentresultatet for Lalandia blev 129,5 mio.kr. (2021: 145,5 mio.kr.). Af det samlede resultat i 2021 kan 106,3 mio. kr. henføres til avance fra salg af feriehuse. Resultatet er meget tilfredsstillende.

#### UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

<i>mio. kr.</i>	2022	2021
Omsætning	614,2	274,7
Omkostninger	495,7	345,4
Afskrivninger	26,3	23,5
Tilbageførte nedskrivninger	-35,4	0,0
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>127,6</b>	<b>-94,2</b>
Resultat af transferaktiviteter	36,1	21,8
Særlige poster	4,1	24,5
<b>Primært resultat</b>	<b>167,8</b>	<b>-47,9</b>

#### KONTOREJENDOMME

Ved udgangen af 2022 var udlejningsprocenten 100 (2021: 96) idet samtlige 32.039 m<sup>2</sup> var udlejet (2021: 30.638 m<sup>2</sup>).

Der er i 2022 foretaget værdiregulering af investerings-ejendommene med i alt -21,5 mio.kr. Værdireguleringen er primært foretaget med baggrund i en ændring i markeds-afkastkravet på +0,25 % til 4,75 %.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 25,7 mio.kr. i 2022 mod 81,7 mio.kr. i 2021. Resultatet er tilfredsstillende.

#### UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

<i>mio. kr.</i>	2022	2021
Omsætning	645,7	858,6
Omkostninger	479,4	721,8
Afskrivninger	39,0	33,4
<b>Primært resultat før amortiseringer og særlige poster</b>	<b>127,3</b>	<b>103,4</b>
Amortiseringer	1,4	1,4
Særlige poster	3,6	43,5
<b>Primært resultat</b>	<b>129,5</b>	<b>145,5</b>

I 2022 blev der ikke solgt feriehuse (2021: 380 feriehuse)

#### KAPITALFORHOLD

I 2022 er der genereret en samlet pengestrøm på 5,5 mio. kr. (-61,4 mio.kr. i 2021), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 170,2 mio.kr. i 2022 (381,0 mio.kr. i 2021)
- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -182,6 mio.kr. i 2022 (-182,1 mio.kr. i 2021)
- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde 17,9 mio.kr. i 2022 (-260,3 mio.kr. i 2021)

Koncernens lånerammer udgjorde ved udgangen af 2022 nominelt ca. 1,6 mia.kr. Den rentebærende nettogæld pr. 31. december 2022 udgjorde 1.330,6 mio.kr. (1.318,5 mio. kr. pr. 31. december 2021).

#### UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

<i>mio. kr.</i>	2022	2021
Omsætning	52,5	49,7
Værdiregulering af investeringsejendomme	-21,5	37,7
Omkostninger	3,2	3,9
Afskrivninger	2,1	1,8
<b>Primært resultat før særlige poster</b>	<b>25,7</b>	<b>81,7</b>

Koncernen har pr. 31. december 2022 en udnyttet trækingsret på 199,9 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den udnyttede trækingsret tillagt den likvide beholdning) udgør 228,4 mio.kr. (368,5 mio.kr. pr. 31. december 2021). Det er ledelsens vurdering, at koncernen har et forsvarligt kapitalberedskab.

Koncernen har fastforrentede lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 1.102,5 mio.kr. pr. 31. december 2022 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2022, i alt 256,6 mio.kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 81,1 % af den samlede gæld er baseret på fast rente (31. december 2021: 68,0 %). Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 35.

## ANDRE FORHOLD

I forlængelse af den igangværende afsøgning af mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje (selskabsmeddelelse 01/2022), besluttede bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S den 21. september 2022 tillige at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens Lalandia-aktiviteter, bestående af Lalandia A/S, Lalandia Billund A/S, Lalandia Søndervig A/S (75 % ejet), Accomodation Services A/S og Lalandia Motala AB inklusive de tilhørende Aquadomes og centerfaciliteter (selskabsmeddelelse 16/2022).

Pr. 31. december 2022 var afsøgningerne ikke afsluttet, og der er ikke sikkerhed for, at et helt eller delvist frasalg af ejendomsporteføljen eller Lalandia-aktiviteterne vil blive gennemført.

### *Nærtstående parter*

Der er i 2022 købt konsulentytelser for 0,6 mio.kr. hos ES - Parken ApS. Bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk er 100 % ejer af ES - Parken ApS.

### *Særlige poster*

Særlige poster i 2022 udgør 7,7 mio.kr. og er kompensation fra offentlige hjælpepakker.

### **SKØNSMÆSSIG USIKKERHED**

Ved indikation på værdiforringelse testes værdien af langfristede aktiver med fastlagt levetid. Nedskrivningstesten af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer beror på skøn relateret til de sportslige forudsætninger. Ultimo 2022 er de regnskabstekniske forudsætninger deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Forudsætningerne er uændrede i forhold til 2021. Der er i sagens natur usikkerhed om de sportslige resultater og dermed den regnskabsmæssige værdi.

PARKEN Sport & Entertainment A/S anvender dagsværdi til måling af investeringsejendomme. Ved opgørelsen af dagsværdien anvendes skøn og estimer, og der kan derfor være usikkerhed om dagsværdien. Der foretages endvidere test af værdien af goodwill mindst en gang årligt med henblik på vurdering af, om der er behov for nedskrivning. Disse test er baseret på en række forudsætninger og skøn. Ultimo 2022 udgjorde goodwill 80,3 mio.kr. (2021: 80,3 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 20. januar 2023 indgik F.C. København aftale om salg af kontraktrettigheden på Victor Kristiansen til Leicester City F.C. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2023 på ca. 100 mio.kr. (selskabsmeddelelse 02/2023).

Bestyrelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S har den 24. februar 2023 truffet beslutning om, at der med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2023 sker en udskillelse af fodboldaktiviteterne i F.C. København til et selvstændigt partnerselskab (selskabsmeddelelse 06/2023).

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

## FORVENTNINGER 2023

For 2023 forventes for koncernen en omsætning på 1.175 til 1.225 mio.kr. og et resultat før skat på 125 til 150 mio. kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Resultatpåvirkninger fra et eventuelt salg af koncernens ejendomsportefølje eller Lalandia-aktiviteterne indgår ikke i forventningerne.

### F.C. KØBENHAVN OG STADION

Forventningerne er baseret på deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League i efteråret 2023. Deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League i efteråret vil kræve, at F.C. København opnår en førsteplads i Superligaen 2022/23 og efterfølgende vinder en række kvalifikationsrunder. Niveauet for salg og køb af kontraktrettigheder forventes i 2023 at ligge på samme niveau som de seneste år.

Parken vil i 2023 være hjemmebane for det danske fodboldlandshold i EM kvalifikationskampe mod Finland (23. marts 2023), Nordirland (16. juni 2023), San Marino

(7. september 2023), Kasakhstan (14. oktober 2023) og Slovenien (17. november 2023). På koncertsiden får Parken besøg af Depeche Mode (27. juni 2023), Coldplay (5. og 6. juli 2023), Bruce Springsteen And The E Street Band (11. og 13. juli 2023) og Suspekt (15. september 2023).

I alt forventes der ca. 1 mio. gæster i Parken i 2023.

### LALANDIA

Der forventes en mindre stigning i omsætningen og indtjeningen fra driften af de tre Lalandia centre i Rødby, Billund og Søndervig i 2023 i forhold til det realiserede i 2022. Fremgangen kan hovedsageligt tilskrives helårseffekt fra centeret i Søndervig, der åbnede i juni 2022.

I 2023 forventes der ikke avancer fra salg af feriehusene.

#### Lalandia i Søndervig

Ved Lalandia i Søndervig arbejdes der med muligheden for at opføre et badehotel. Badehotellet kan etableres i

umiddelbar nærhed af Lalandia. Pr. 31. december 2022 har Lalandia investeret 3,4 mio. kr. i projektet.

#### Lalandia i Sverige

Der arbejdes fortsat på muligheden for at etablere et Lalandia i Motala. Arbejdet med at få godkendelserne på plads har taget længere tid end forventet. Nogle af de ellers godkendte lokalplaner er blevet påklaget, og behandles i Mark- og miljøoverdomstolen. Pr. 31. december 2022 har Lalandia investeret 12,8 mio. kr. i projektet.

### KONTOREJENDOMME

Høj udlejningsprocent forventes fastholdt. Der er ikke forudsat dagsværdireguleringer i 2023 (2022: -21,5 mio.kr.).

#### 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. Læsere 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.



# RISICI

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 2023

PARKEN Sport & Entertainment A/S har identificeret følgende væsentlige risici for 2023:

### 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, sponsorater og Food & Beverage. 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. 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 negativt. Værdien af stadionanlægget forudsætter opnåelse af en placering i Superligaen, der muliggør deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i

gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

### ÆNDRERE MARKEDSFORHOLD

Sports-, koncert-, konference-, ejendoms- og feriebrancherne 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.

### CYBERRELATEREDE RISICI

En hel eller delvis nedlukning af forretningssegmenternes IT-systemer som følge af et cyberangreb kan få negativ indvirkning på koncernen.

### **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 negativ indvirkning på koncernen. En begivenhed eller en række begivenheder, som i væsentlig grad skader et eller flere af koncernens brands, kan få 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 og brug af pyroteknik samt andre begivenheder (eksempelvis strøm-afbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende).

### **PANDEMIER**

En hel eller delvis nedlukning af forretningssegmenternes som følge af pandemier kan få negativ indvirkning på koncernen.

### **SKATTER, MOMS OG AFGIFTER**

Ændring i skatte-, moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få 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 negativ 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 samfundsansvar for regnskabsåret 2022 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2022-Samfundsansvar-PSE.pdf>

### **Rapportering i henhold til EU's taksonomiforordning (artikel 8)**

PARKEN Sport & Entertainment A/S' rapportering i henhold til EU's taksonomiforordning (artikel 8) for regnskabsåret 2022 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2022-Taksonomiforordning-PSE.pdf>

---

## KØNSMÆSSIG SAMMENSÆTNING AF LEDELSEN

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen, jf. årsregnskabslovens § 99b, på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for kønsmæssig sammensætning af ledelsen for regnskabsåret 2022 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2022-KoensmaessigSammensaetning-PSE.pdf>

# VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2022 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside.

Redegørelsen er opdelt i tre afsnit:

1. En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S' arbejde med Anbefalinger for 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 2022 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2022-Virksomhedsledelse-PSE.pdf>

PARKEN Sport & Entertainment A/S følger ikke Anbefalinger for god Selskabsledelse på følgende punkter i tabellen til højre.

## Evaluerings af bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelse gennemførte i efteråret 2022 en bestyrelsesevaluering. Alle bestyrelsesmedlemmer deltog i evalueringen.

Hovedkonklusionerne i bestyrelsesevalueringen var, at der i bestyrelsen var enighed om koncernens strategiske prioriteter, samt at bestyrelsen besidder relevante kompetencer i forhold til koncernens aktiviteter og strategiske fokusområder. Konklusionerne fra bestyrelsesevalueringen vil blive lagt til grund ved fremtidige søgninger efter relevante bestyrelseskandidater.

## ANBEFALING

	Hvorfor	Hvordan
<p><b>3.4.2. Komitéen anbefaler</b>, at ledelsesudvalg alene består af bestyrelsesmedlemmer, og at flertallet af et ledelsesudvalgs medlemmer er uafhængige.</p>	Det ene af to medlemmer af Revisionsudvalget er ikke uafhængig.	Henset til selskabets størrelse er det fundet hensigtsmæssigt alene at have to medlemmer af Revisionsudvalget og bevare kontinuiteten.
<p><b>3.4.4. Komitéen anbefaler</b>, at bestyrelsen nedsætter et nomineringsudvalg, som mindst har følgende forberedende opgaver:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• beskrive de påkrævede kvalifikationer for en given post i bestyrelsen og direktionen, det skønnede tidsforbrug for de forskellige poster i bestyrelsen samt kompetencer, viden og erfaring, der er/bør være i de to ledelsesorganer,</li> <li>• årligt vurdere bestyrelsens og direktionens struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt udarbejde anbefalinger til bestyrelsen om eventuelle ændringer,</li> <li>• i samarbejde med formanden forestå den årlige bestyrelsesevaluering og vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetencer, viden, erfaring og succession samt rapportere til bestyrelsen herom,</li> <li>• forestå rekruttering af nye bestyrelses- og direktionsmedlemmer og indstille kandidater til bestyrelsens godkendelse,</li> <li>• sikre, at der er en succesionsplan for direktionen,</li> <li>• for ansættelse af ledende medarbejdere, og</li> <li>• overvåge, at der udarbejdes en politik for mangfoldighed til godkendelse i bestyrelsen.</li> </ul>	Det vurderes ikke nødvendigt at nedsætte et nomineringsudvalg.	Opgaven varetages af formandsskabet.

## DATAETIK

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for dataetik jf. årsregnskabslovens § 99d, på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for dataetik er offentliggjort på koncernens hjemmeside på <https://filer.parken.dk/2022-dataetik-PSE.pdf>

---

## MANGFOLDIGHEDSPOLITIK

PARKEN Sport & Entertainment A/S har i henhold til årsregnskabslovens § 107d udarbejdet en redegørelse for mangfoldighed for regnskabsåret 2022 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside: <https://filer.parken.dk/2022-mangfoldighed-PSE.pdf>



F.C. KØBENHAVN VANDT FOR 14. GANG

DET DANSKE MESTERSKAB | 2022



F.C. KØBENHAVN



DANMARKSMESTER 2022



# BESTYRELSE OG DIREKTION

## OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgperiode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
Allan Linneberg-Agerholm, formand	2021	2023	58	0	Uafhængig	M
Henrik Møgelmoose, næstformand	2010	2023	64	500	Ikke uafhængig	M
Klaus Gad	2021	2023	54	0	Uafhængig	M
William Kvist	2019	2023	38	0	Uafhængig	M
Benny Olsen	1999	2023	69	880	Udpeget i henhold til vedtægterne.	M
Gert Petersen	2019	2023	70	18.146	Udpeget i henhold til vedtægterne	M
Erik Skjærbæk	2009	2023	64	2.944.943	Ikke uafhængig	M
Michael Stenskrog	2022	2023	52	0	Uafhængig	M
Direktion	Tiltrådt	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Køn		
Jan Harrit, koncerndirektør*)	2018	57	10.863	M		
Jacob Lauesen, direktør	2022	42	0	M		

\*) Adm. direktør i Lalandia siden 2008

**DER HAR I 2022 VÆRET AFHOLDT I ALT NI BESTYRELSESMØDER I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S.  
DER HAR DERUDOVER VÆRET AFHOLDT SEKS REVISIONSUDVALGSMØDER.**

### BESTYRELSESMØDER

Deltagere	18. januar	3. marts	21. april	17. maj	22. august	5. september	27. september	7. november	21. november
<b>Bestyrelse</b>									
Allan Linneberg-Agerholm, formand	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Henrik Møgelmoose, næstformand	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Hans J. Carstensen (fratrådt 21. april 2022)	•	•	•						
Klaus Gad	•	•	•	•	•	•	•		
William Kvist	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Benny Olsen	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Gert Petersen		•	•	•	•	•	•	•	•
Erik Skjærbæk		•	•	•	•	•	•	•	•
Michael Stenskrog (tiltrådt 21. april 2022)				•	•	•	•	•	•
<b>Direktion</b>									
Jan Harrit	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Jacob Lauesen		•	•	•	•	•	•	•	•

### REVISIONSUDVALGSMØDER

Deltagere	11. februar	23. februar	5. maj	17. august	31. oktober	16. december
<b>Revisionsudvalg</b>						
Hans J. Carstensen (fratrådt 21. april 2022)	•	•				
Michael Stenskrog (tiltrådt 21. april 2022)			•	•	•	•
Henrik Møgelmoose	•	•	•	•	•	•
<b>Direktion</b>						
Jan Harrit	•	•	•	•	•	•
Jacob Lauesen				•	•	•



Revisionsudvalget har følgende medlemmer, som begge er medlemmer af bestyrelsen:

Michael Stenskrog (formand)  
Henrik Møgelmose

Michael Stenskrog anses for uafhængig i forhold til anbefalinger for god Selskabsledelse.

De væsentligste aktiviteter i 2022 vedrørte årsrapport 2021, delårsrapporterne for 1., 2. og 3. kvartal 2022 og årsrapport 2022, Vederlagsrapporten for 2021, revisoraftalen, det aftalte honorar og den eksterne revisions arbejde herunder gennemgang af revisionsprotokollater, samt det interne

kontrolmiljø, besvigelsesrisici og risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Revisionsudvalget har i 2022 afholdt seks møder og indtil videre to møder i 2023.

#### VEDERLAGSUDVALG

Vederlagsudvalget har følgende medlemmer, som alle er medlemmer af bestyrelsen:

Allan Linneberg-Agerholm (formand)  
Henrik Møgelmose  
Gert Petersen

Allan Linneberg-Agerholm anses for uafhængig i forhold til anbefalinger for god Selskabsledelse.

De væsentligste aktiviteter i 2022 vedrørte fastsættelse af løn, bonus og pension for ledelsen. Vederlagsudvalget har i 2022 afholdt et møde.

#### SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

##### Bestyrelse

##### Særlige kompetencer

**Allan Linneberg-Agerholm,  
formand**

Strategi, bæredygtighed, Hospitality & Events, handel med fast ejendom, generel virksomhedsledelse og – drift.

**Henrik Møgelmose,  
næstformand**

Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsforhold.

**Klaus Gad**

Tidligere advokat med speciale i fast ejendom, herunder særligt med erfaring indenfor ejendomsudvikling samt køb og salg af fast ejendom.

**William Kvist**

Tidligere professionel fodboldspiller i 15 år og tidligere bestyrelsesmedlem i B93 ApS (2016 – 2019).

##### Bestyrelse

##### Særlige kompetencer

**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.

**Gert Petersen**

Generel virksomhedsledelse og -drift. Næstformand for Københavns Boldklub.

**Erik Skjærbæk**

Generel virksomhedsledelse og -drift.

**Michael Stenskrog**

Statsautoriseret revisor og tidligere revisionspartner i internationalt revisionsfirma med erfaring i revision og rådgivning af internationale og større danske selskaber, samt speciale i ejendomsselskaber.

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

<b>Bestyrelse</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseserhverv</b>
<b>Allan Linneberg-Agerholm, formand</b>	Sustainable Hospitality Consult ApS	Direktør
	Bandholm Hotel Holding A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Bandholm Badehotel A/S	Formand
	Hilton Garden Inn Faroe Islands	Bestyrelsesmedlem
	Bandholm Invest ApS	Direktør
	BANDHOLM EJENDOMME APS	Direktør
	BANDHOLM EJENDOMME II APS	Direktør
<b>Henrik Møgellose, næstformand</b>	A/S FRYCO	Formand
	Lalandia Søndervig A/S	Formand
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Formand
<b>Klaus Gad</b>	POLYFORM A/S	Formand
	Polycrrete A/S	Formand
	Skademosen Invest ApS	Formand
	SØHØJLANDETS GOLF RESORT P/S	Formand
	LANGELINIEPARKEN HOLDING A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	LANGELINIEPARKEN ÅRHUS ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	NB BETON HOLDING A/S	Bestyrelsesmedlem
	NB BETON ApS	Bestyrelsesmedlem
	EJLSKOV A/S	Bestyrelsesmedlem
	SPECTRAS A/S	Bestyrelsesmedlem
	Trøjborg Almene Bolig ApS	Bestyrelsesmedlem
	Willemoesgade 15 ApS	Bestyrelsesmedlem

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

<b>Bestyrelse</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
<b>Klaus Gad, fortsat</b>	Willemoesgade 15 Nord ApS	Bestyrelsesmedlem
	Saltholmsgade Byhuse ApS	Bestyrelsesmedlem
	Aarhus Handball Club ApS	Bestyrelsesmedlem
	Willemoesgade 15 Parkering ApS	Bestyrelsesmedlem
	KG Kapital ApS	Direktør
	KG Rådgivning ApS	Direktør
	KG EJENDOMME ApS	Direktør
	KG Ejendomme Nord ApS	Direktør
	Østre Skovvej 14 Bolig ApS	Direktør
	Østre Skovvej 14 Bolig ApS	Direktør
<b>William Kvist</b>	WKJ HOLDING ApS	Direktør
<b>Benny Olsen</b>		Ingen ledelseshverv omfattet
<b>Gert Petersen</b>	GP HOLDING 2001 ApS	Direktør
	Fond Talsinki 2015 II A/S	Bestyrelsesmedlem
<b>Erik Skjærbæk</b>	ES HOLDING ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	<i>Direktør og/eller bestyrelsesmedlem/-formand i 17 selskaber i ES Holding 2011 ApS koncernen</i>	
	ES - PARKEN ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Lalandia Søndervig A/S	Bestyrelsesmedlem
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Bestyrelsesmedlem

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

<b>Bestyrelse</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseserhverv</b>
<b>Michael Stenskrog</b>	ES 2011 HOLDING ApS <i>Formand eller bestyrelsesmedlem i 17 selskaber i ES Holding 2011 ApS koncernen</i>	Formand
	ES - PARKEN ApS	Formand
	SV INVEST HOLDING A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Kommanditselskabet Gårestrup Vindmøllelaug	Bestyrelsesmedlem
	Egebjerg Vindkraft I/S	Bestyrelsesmedlem
	MSK5055 Holding ApS	Direktør
	MJES 1993 ApS	Direktør
<b>Direktion</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseserhverv</b>
<b>Jan Harrit, koncerndirektør</b>	Lalandia Søndervig A/S	Direktør
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Direktør
<b>Jacob Lauesen</b>	DiningSix A/S	Bestyrelsesmedlem

# AKTIONÆRINFORMATION

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

Aktien er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. 29. december 2022 var kursen 72,8 svarende til en markedsværdi på 718,9 mio.kr. Der er ca. 13.500 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- ES – PARKEN ApS, Jessens Mole 3A, 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, Humlevej 6, 8240 Risskov, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

Bestyrelsens og koncerndirektionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S-aktier udgjorde pr. 3. marts 2023 i alt 2.976.832 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 2021 på 78,0. Aktiekursen har i årets løb ligget i intervallet 66,8 til 95,4 og lukkede den 29. december 2022 i kurs 72,8. Der er ikke blevet udbetalt udbytte i 2022 (2021: DKK 0,00 pr. aktie).

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 21. april 2023.

**UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2022**

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

Dato	Indhold
18. januar 2022	PARKEN Sport & Entertainment A/S vil afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje
29. januar 2022	Rygter i markedet om en mulig transfer af fodboldspilleren Jonas Wind til VfL Wolfsburg
31. januar 2022	Betinget salg af kontraktrettighed - Jonas Wind til VfL Wolfsburg
31. januar 2022	Bekræftet salg af kontraktrettighed - Jonas Wind til VfL Wolfsburg
21. februar 2022	Forslag til ordinær generalforsamling
3. marts 2022	Årsrapport 2021
3. marts 2022	Bestyrelsesændring - Hans J. Carstensen genopstiller ikke
21. marts 2022	Indkaldelse til ordinær generalforsamling den 21. april 2022
21. april 2022	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
5. maj 2022	Forventninger til 2022
17. maj 2022	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2022
17. august 2022	Forventninger til 2022
24. august 2022	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2022
24. august 2022	Forventninger til 2022
20. september 2022	Jess Thorup stopper
21. september 2022	PARKEN Sport & Entertainment A/S vil afsøge mulighederne for et frasalg af Lalandia
20. oktober 2022	PARKEN Sport & Entertainment A/S godkender ny strategi for F.C. København og stadiondriften
31. oktober 2022	Forventninger til 2022
7. november 2022	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2022

Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på Parkens hjemmeside:  
[www.parken.dk/selskabsmeddelelser](http://www.parken.dk/selskabsmeddelelser).

Der er i 2022 ikke udsendt meddelelser vedrørende ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier.

**UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2023**

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

Dato	Indhold
18. januar 2023	Rygter i markedet om en mulig transfer af fodboldspilleren Victor Kristiansen til Leicester City F.C.
20. januar 2023	Betinget salg af kontraktrettighed - Victor Kristiansen til Leicester City F.C.
27. januar 2023	Bekræftet salg af kontraktrettighed - Victor Kristiansen til Leicester City F.C.
20. februar 2023	Forslag til ordinær generalforsamling
23. februar 2023	PARKEN Sport & Entertainment A/S præciserer forventningerne til 2022, indstiller til udbetaling af udbytte og udmelder forventninger til 2023
24. februar 2023	Udskillelse af fodboldaktiviteterne

**FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2023**

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2023:

Dato	Indhold
3. marts 2023	Årsrapport 2022
20. marts 2023	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
21. april 2023	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
17. maj 2023	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2023
28. august 2023	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2023
7. november 2023	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2023

# REGNSKABSBERETNING

## KONCERNEN

### RESULTATOPGØRELSE

#### Omsætning

Koncernomsætningen udgjorde 1.313,9 mio.kr., hvilket er en fremgang på 665,9 mio.kr. i forhold til 2021 korrigeret for salg af feriehuse. I 2022 blev der ikke solgt feriehuse (2021: 380 feriehuse).

I 2022 er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på i alt -21,5 mio.kr. (2021: 37,7 mio.kr.). Værdireguleringen i 2022 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på +0,25 % til 4,75 %

#### Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og afskrivninger

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 474,3 mio.kr., hvilket er en stigning på 171,2 mio.kr. sammenholdt med 2021 korrigeret for salg af feriehuse.

Personaleomkostningerne udgjorde 519,6 mio.kr. i 2022, hvilket er en stigning på 167,4 mio.kr. sammenholdt med 2021. Udviklingen kan henføres til hjemtagelsen af rengørings- og food & beverage aktiviteterne, den øgede driftsaktivitet i Lalandia samt stigning i udgifterne til spillertruppen og staben i F.C. København.

Ultimo 2022 er gennemført nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion. Den beregnede genindvindingsværdi har medført behov for tilbageførsel af nedskrivning på 35,4 mio.kr. foretaget ultimo 2020. Korrigeres der for den foretagne tilbageførsel af nedskrivning udgør afskrivningerne 67,5 mio.kr., hvilket er en stigning på 8,8 mio.kr. i forhold til 2021.

#### Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder på 104,9 mio.kr. (2021: 59,6 mio.kr.) indgår i resultat af transferaktiviteter. Øvrig amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 1,4 mio.kr. i 2022 (2021: 1,4 mio.kr.).

#### Resultat af transferaktiviteter

Resultat af transferaktiviteter i 2022 udgjorde 36,1 mio.kr. mod +21,8 mio.kr. i 2021. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder, delvist modsvaret af stigning i amortiseringer og nedskrivninger. I 2022 blev der investeret 243,4 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2021: 96,6 mio.kr.).

#### Særlige poster

Særlige poster i 2022 udgør 7,7 mio.kr. består af kompensation fra offentlige hjælpepakker. I 2021 udgjorde kompensation fra offentlige hjælpepakker 68,0 mio.kr., delvist modsvaret af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

#### Finansielle poster

Resultatet af de finansielle poster blev -45,1 mio.kr. (2021: -54,1 mio.kr.). I 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt. En stor del af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år blev i den forbindelse omlagt til 20-årig restløbetid. Samlet medførte omlægningerne en udgift i 2021 på 14,8 mio.kr.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 72,8 mio.kr. i 2022 mod 38,7 mio.kr. i 2021. Den effektive skatteprocent for 2022 udgør 27,6 % mod 36,5 % i 2021.

#### Årets resultat

Årets resultat blev 190,9 mio.kr. mod 67,2 mio.kr. i 2021. Resultatet for 2022 fordeles med 192,2 mio.kr. til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S (2021: 51,6 mio.

kr.) og med -1,3 mio.kr. til minoritetsinteresserne (2021: 15,6 mio.kr.).

#### 4. kvartal 2022

Omsætningen i 4. kvartal 2022 udgjorde 448,0 mio.kr. (2021: 356,1 mio.kr.), og periodens resultat udgjorde 79,6 mio.kr. (2021: -1,5 mio.kr.).

## BALANCE

#### Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 324,8 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 241,4 mio.kr. pr. 31. december 2021. De væsentligste immaterielle aktiver var kontraktrettigheder på 242,9 mio.kr. (31. december 2021: 158,7 mio.kr.) og goodwill på 80,3 mio.kr. (31. december 2021: 80,3 mio.kr.) primært vedrørende Lalandia i Rødby.

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.408,0 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 2.263,4 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til en stigning i grunde og bygninger, delvist modsvaret af et fald i materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver i forbindelse med ibrugtagningen af bygningerne ved Lalandia i Søndervig. Herudover har resultatet af nedskrivningstesten i 2022 vedrørende aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion medført en tilbageførsel af nedskrivning på 35,4 mio.kr., der blev foretaget ultimo 2020.

#### Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 101,1 mio.kr. og består hovedsageligt af værdien af koncernens renteswaps (pr. 31. december 2021: 16,6 mio.kr.).

### Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 345,5 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 263,2 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives en stigning i varebeholdninger, tilgodehavender og selskabsskat.

### Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 1.636,7 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 1.466,1 mio.kr. pr. 31. december 2021.

De samlede forpligtelser til kreditinstitutter udgjorde pr. 31. december 2022 1.359,2 mio.kr., hvilket er en stigning på 17,7 mio.kr. i forhold til 31. december 2021. I 2022 er hjemtaget realkreditlån på ca. 240 mio.kr. i forbindelse med ibrugtagningen af Lalandia i Søndervig, modsvaret af et bortfald af byggekredit på et tilsvarende beløb.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 503,7 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 568,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.

### EGENKAPITAL

Koncernens egenkapital udgjorde 1.037,0 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 750,1 mio.kr. pr. 31. december 2021. I 2022 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 21,4 % mod 9,6 % i 2021. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2022 udgjorde 32,6 % mod 26,9 % pr. 31. december 2021.

### PENGESTRØMME

#### Driftsaktivitet

I 2022 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 170,2 mio.kr. mod 381,0 mio.kr. i 2021.

#### Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -182,6 mio.kr. i 2022 mod -182,1 mio.kr. i 2021.

#### Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde -12,4 mio.kr. i 2022 mod 198,9 mio.kr. i 2021.

#### Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde 17,9 mio.kr. i 2022 mod -260,3 mio.kr. i 2021.

## MODERSELSKABET

### RESULTATOPGØRELSE

#### Omsætning, eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Omsætningen udgjorde 636,1 mio.kr. i 2022 mod 324,5 mio.kr. i 2021, svarende til en stigning på 311,6 mio.kr. De eksterne omkostninger udgjorde 188,5 mio.kr. i 2022 mod 148,1 mio.kr. i 2021.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt antallet og typerne af kampe, der blev gennemført i de to år. I 2022 spillede F.C. København 16 hjemmekampe i Superligaen, en 1/8-finale i UEFA Europa Conference League, kvalifikationskampe om deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League, samt kampe i gruppespillet i UEFA Champions League mod henholdsvis Manchester City FC, Borussia Dortmund og Sevilla FC. Det danske herrelandshold spillede i 2022 en venskabskamp mod Serbien og tre Nations League kampe mod Kroatien, Østrig og Frankrig. Kvindelandsholdet spillede i juni 2022 en venskabskamp mod Brasilien.

I 2021 spillede F.C. København 23 hjemmekampe i Parken, hvoraf seks kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID19-foranstaltninger. I 2021 blev der derudover spillet fire EURO2020 kampe, fire VM-kvalifikationskampe samt afholdt en koncert med The Minds of 99.

Personaleomkostningerne udgjorde 295,7 mio.kr. i 2022, hvilket er en stigning på 81,8 mio.kr. sammenholdt med 2021. Ændringen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives øgede udgifter til spillertruppen og staben i F.C. København, bl.a. som følge af udbetaling af bonus i forbindelse med det danske mesterskab i sæsonen 2021/22 samt kvalifikationen til gruppespillet i UEFA Champions League.

Ultimo 2022 er gennemført nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion. Den beregnede genindvindingsværdi har medført behov for tilbageførsel af nedskrivning på 35,4 mio.kr. der blev foretaget ultimo 2020. Korrigeret for den foretagne tilbageførsel af nedskrivning udgjorde af- og nedskrivninger i 2022 28,1 mio.kr. mod 25,2 mio. kr. i 2021.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

I 2022 er der foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme på i alt -21,5 mio.kr. (2021: 37,7 mio. kr.). Værdireguleringen i 2022 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på +0,25 % til 4,75 %.

#### Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder på 104,9 mio.kr. (2021: 59,6 mio.kr.) indgår i resultat af transferaktiviteter. Der er ingen amortiseringer af immaterielle aktiver udover kontraktrettigheder.



**Resultat af transferaktiviteter**

Resultat af transferaktiviteter i 2022 udgjorde +36,1 mio.kr. mod +21,8 mio.kr. i 2021. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder. I 2022 blev der investeret 243,4 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2021: 96,6 mio.kr.).

**Særlige poster**

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 4,1 mio.kr. (2021: 19,5 mio.kr.).

**Finansielle poster**

De finansielle poster udgjorde -29,3 mio.kr. i 2022 mod -36,7 mio.kr. i 2021. I 2021 blev en række af selskabets realkreditlån og selskabets to renteswaps omlagt. Realkreditlån med restløbetid på 10 år blev omlagt til 20-årig restløbetid. Samlet medførte omlægningerne en udgift på 8,1 mio.kr.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgjorde 39,3 mio.kr. i 2022 mod 5,4 mio.kr. i 2021. Den effektive skatteprocent udgjorde 26,5 % i 2022 mod -24,9 % i 2021.

**Årets resultat**

Resultatet i 2022 udgjorde 109,2 mio.kr. mod -27,2 mio. kr. i 2021.

**BALANCE****Immaterielle aktiver**

De immaterielle aktiver udgjorde 242,9 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 158,7 mio.kr. pr. 31. december 2021 og består af kontraktrettigheder. I 2022 har der været en tilgang af kontraktrettigheder på i alt 243,3 mio.kr.

**Materielle aktiver**

Materielle aktiver udgjorde 1.187,2 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 1.160,7 mio.kr. pr. 31. december 2021. I 2022 er foretaget en dagsværdiregulering på -21,5 mio.kr. vedrørende investeringsejendommene med baggrund i en stigning i markedsafkastkravet på 0,25 % til 4,75 %. Herudover har resultatet af nedskrivningstesten i 2022 vedrørende aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion medført en tilbageførsel af nedskrivning på 35,4 mio.kr. der blev foretaget ultimo 2020.

**Andre langfristede aktiver**

Andre langfristede aktiver udgjorde 443,9 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 422,8 mio.kr. pr. 31. december 2021.

**Kortfristede aktiver**

De kortfristede aktiver udgjorde 256,4 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 168,9 mio.kr. pr. 31. december 2021.

Ændringen kan primært henføres til en stigning i tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer delvist modsvarer af et fald i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

**Forpligtelser**

De langfristede forpligtelser udgjorde 786,2 mio.kr. mod 821,0 mio.kr. pr. 31. december 2021.

Gæld til kreditinstitutter udgjorde 548,6 mio.kr. pr. 31. december 2022, hvilket er et fald på 80,8 mio.kr. i forhold til 31. december 2021. Ændringen kan primært tilskrives et fald i udnyttelse af kreditfaciliteter.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 716,2 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 607,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Ændringen i de kortfristede forpligtelser kan hovedsageligt henføres til en stigning i gæld til tilknyttede virksomheder samt stigning i skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af kontraktrettigheder.

**EGENKAPITAL**

Selskabets egenkapital udgjorde 628,0 mio.kr. pr. 31. december 2022 mod 482,7 mio.kr. pr. 31. december 2021. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2022 udgjorde 29,4 % mod 25,2 % pr. 31. december 2021.

# LEDELSESLPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

København, den 3. marts 2023

## KONCERNDIREKTION

Jan Harrit  
Koncerndirektør

Jacob Lauesen  
Direktør

## BESTYRELSE

Allan Linneberg-Agerholm  
Formand

Henrik Møgellose  
Næstformand

Klaus Gad

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Michael Stenskrog

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.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, med filnavnet parken-2022-12-31-da.zip, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

## TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ REGNSKABET

#### 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

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 seks år frem til og med regnskabsåret 2022.

#### 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 2022. 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

##### Værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København

Anlægsaktiver knyttet til F.C. København udgør DKK 764 mio. og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer, afskrivninger og nedskrivninger.

Ledelsen har som følge af indikationer på værdiforringelse foretaget nedskrivningstest af anlægsaktiver knyttet til F.C. København. Nedskrivningstesten er foretaget samlet for stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv.

Nedskrivningstesten bygger på en langsigtet nøgleforudsætning om deltagelse i europæiske fodboldturneringer, herunder én kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil,

#### Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen

Vi gennemgik ledelsens analyse af F.C. Københavns historiske deltagelse i europæiske fodboldturneringer, herunder UEFA Champions League, UEFA Europa League og UEFA Europa Conference League, for at vurdere realismen i nøgleforudsætningen for nedskrivningstesten.

Vi gennemgik og vurderede ledelsens nedskrivningsmodel.

Vi påså at strategi- og budgetgrundlaget for F.C. København understøtter den primære nøgleforudsætning. Vi gennemgik kvalifikationsreglerne til UEFA Champions League, UEFA Europa League og UEFA Europa Conference League og undersøgte, om der er kendte ændringer i kvalifikationsregler, herunder drøftede vi ledelsens forventninger til fremtidige kvalifikationsregler.

Centralt forhold ved revisionen (fortsat)	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen (fortsat)
<p>tre kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil samt én kvalifikation til UEFA Europa Conference League inden for en femårig periode. Nedskrivningstesten har ikke medført yderligere nedskrivninger eller tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.</p> <p>Forudsætningen er behæftet med betydelig usikkerhed. 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 og størrelsen af præmiepenge.</p> <p>Vi fokuserede på værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København, fordi ændring af betydelige forudsætninger kan medføre en betydelig ændring af værdiansættelsen.</p> <p>Vi henviser til koncernregnskabs note 1 (Regnskabsmæssige skøn og vurderinger) og note 18 samt årsregnskabs note 16 (Materielle aktiver).</p>	<p>Vi vurderede, hvorvidt den anvendte nøgleforudsætning og andre forudsætninger er rimelige og hvilke usikkerheder, der er knyttet hertil. Vi læste koncernregnskabs note 1 og 18 samt årsregnskabs note 16 og vurderede, hvorvidt nøgleforudsætningen og følsomheden heraf 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 regnskabsprincippet 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, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

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.

## ERKLÆRING OM OVERHOLDELSE AF ESEF-FORORDNINGEN

Som et led i revisionen af regnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S har vi udført handlinger med henblik på at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022, med filnavnet parken-2022-12-31-da.zip, er udarbejdet i overensstemmelse med EU-Kommissionens delegerede forordning 2019/815 om det fælles elektroniske rapporteringsformat (ESEF-forordningen), som indeholder krav til udarbejdelse af en årsrapport i XHTML-format og iXBRL-opmærkning af koncernregnskabet inklusive noter.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen, herunder:

- Udarbejdelse af årsrapporten i XHTML-format,
- Udvælgelse og anvendelse af passende iXBRL-tags, herunder udvidelser til ESEF-taksonomien og forankring heraf til elementer i taksonomien, for finansiel information, som kræves opmærket, med udøvelse af skøn hvor nødvendigt,
- At sikre konsistens mellem iXBRL-opmærket data og det menneskeligt læsbare koncernregnskab, og
- For den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen.

Vores ansvar er, baseret på det opnåede bevis, at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, og at udtrykke en konklusion. Arten, omfanget og den tidsmæssige placering af de valgte handlinger afhænger af revisors faglige vurdering, herunder vurdering af risikoen for væsentlige afvigelser fra kravene i ESEF-forordningen, uanset om disse skyldes besvigelser eller fejl. Handlingerne omfatter:

- Kontrol af, om årsrapporten er udarbejdet i XHTML-format,
- Opnåelse af en forståelse af selskabets proces for iXBRL-opmærkning og af den interne kontrol vedrørende opmærkningsprocessen,
- Vurdering af fuldstændigheden af iXBRL-opmærkningen af koncernregnskabet inklusive noter,
- Vurdering af, hvorvidt anvendelse af iXBRL-elementer fra ESEF-taksonomien og selskabets oprettelse af udvidelser til taksonomien er passende, når relevante elementer i ESEF-taksonomien ikke er identificeret,
- Vurdering af forankringen af udvidelser til elementer i ESEF-taksonomien, og
- Afstemning af iXBRL-opmærket data med det reviderede koncernregnskab.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, med parken-2022-12-31-da.zip, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

Hellerup, 3. marts 2023

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3377 1231

Anders Stig Lauritsen  
Statsautoriseret revisor  
mne32800

Flemming Eghoff  
Statsautoriseret revisor  
mne30221



DER VAR I 2022 I ALT **1.805.000 OVERNATNINGER**

I **FERIEHUSENE** VED DE TRE LALANDIA-CENTRE I

**RØDBY, BILLUND OG SØNDERVIG**

# KONCERNREGNSKAB

## 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
39	Resultatopgørelse	43	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	58	22 Tilgodehavender
39	Totalindkomstopgørelse	45	2 Segmentoplysninger	59	23 Aktiekapital
40	Balance – aktiver	46	3 Omsætning	60	24 Udskudt skat
40	Balance – passiver	47	4 Værdiregulering af investeringsejendomme	61	25 Hensatte forpligtelser
41	Egenkapitalopgørelse	47	5 Eksterne omkostninger	61	26 Kreditinstitutter
42	Pengestrømsopgørelse	47	6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	62	27 Anden gæld
		47	7 Personaleomkostninger	63	28 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		49	8 Resultat af transferaktiviteter	63	29 Kontraktforpligtelser
		49	9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer	63	30 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		49	10 Kapitalandele fællesejede virksomheder	64	31 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		50	11 Særlige poster	64	32 Ændring i driftskapital
		50	12 Finansielle indtægter	64	33 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
		50	13 Finansielle omkostninger	64	34 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		51	14 Skat	65	35 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		51	15 Minoritetsinteresser	69	36 Nærtstående parter
		51	16 Resultat pr. aktie	70	37 Begivenheder efter balancedagen
		52	17 Immaterielle aktiver	70	38 Anvendt regnskabspraksis
		54	18 Materielle aktiver	79	39 Ny regnskabsregulering
		57	19 Leasing		
		57	20 Andre kapitalandele		
		57	21 Varebeholdninger		



## RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2022	2021
Omsætning	2,3	1.313.932	1.183.092
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	-21.500	37.700
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.292.432</b>	<b>1.220.792</b>
Eksterne omkostninger	5,6	474.265	731.860
Personaleomkostninger	7	519.640	352.277
Af- og nedskrivninger	9	32.057	58.634
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>266.470</b>	<b>78.021</b>
Amortiseringer	9	1.375	1.391
Resultat af transferaktiviteter	8,9	36.090	21.795
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	0	-1.364
Særlige poster	11	7.671	62.997
<b>Primært resultat</b>		<b>308.856</b>	<b>160.058</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	12	3.515	1.297
Finansielle omkostninger	13	48.644	55.441
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-45.129</b>	<b>-54.144</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>263.727</b>	<b>105.914</b>
Skat af årets resultat	14	72.819	38.702
<b>Årets resultat</b>		<b>190.908</b>	<b>67.212</b>
<b>Fordeles således</b>			
Aktionærer i PARKEN Sport & entertainment A/S		192.228	51.625
Minoritetsinteresser	15	-1.320	15.587
		<b>190.908</b>	<b>67.212</b>
<b>Resultat pr. aktie</b>	16		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		19,68	5,28
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		19,68	5,28

## TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2022	2021
<b>Årets resultat</b>		<b>190.908</b>	<b>67.212</b>
<b>Anden totalindkomst</b>			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering		91.802	12.985
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-20.196	-2.856
Reklassifikation til finansielle poster		24.430	20.129
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>		<b>96.036</b>	<b>30.258</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>286.944</b>	<b>97.470</b>

# BALANCE

t.kr.	Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>			
Goodwill	17	80.344	80.344
Kontraktrettigheder		242.940	158.656
Andre immaterielle aktiver		1.514	2.439
		<b>324.798</b>	<b>241.439</b>
<b>Materielle aktiver</b>			
Investeringsejendomme	18	617.234	667.100
Grunde og bygninger		1.671.829	1.207.297
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		71.802	49.444
Leasingaktiver	19	6.654	5.280
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		40.522	334.308
		<b>2.408.041</b>	<b>2.263.429</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>			
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	10	0	0
Andre tilgodehavender		101.103	16.592
Andre kapitalandele	20	13	13
		<b>101.116</b>	<b>16.605</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.833.955</b>	<b>2.521.473</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Varebeholdninger	21	87.121	67.820
Tilgodehavender	22	203.620	166.918
Tilgodehavende selskabsskat		14.329	0
Kontraktaktiver		9.832	5.455
Likvide beholdninger		28.530	23.034
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>343.432</b>	<b>263.227</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.177.387</b>	<b>2.784.700</b>

t.kr.	Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	23	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		25.422	-62.709
Opskrivningshenlæggelse		5.456	5.456
Frie reserver		661.039	567.563
Foreslået udbytte		98.752	0
<b>Aktionærene i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S' andel af egenkapitalen</b>		<b>988.173</b>	<b>707.814</b>
Minoritetsinteresser		48.822	42.237
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.036.995</b>	<b>750.051</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	24	269.233	211.071
Hensatte forpligtelser	25	4.676	2.272
Kreditinstitutter	26	1.290.987	1.168.441
Leasingforpligtelser	19	4.413	3.335
Anden gæld	27	49.462	65.795
Deposita		17.919	15.260
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.636.690</b>	<b>1.466.174</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Hensatte forpligtelser	25	5.190	8.648
Kreditinstitutter	26	68.173	173.049
Leasingforpligtelser	19	2.421	2.143
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	28	355.252	302.701
Selskabsskat		0	7.356
Kontraktforpligtelser	29	72.666	74.578
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>503.702</b>	<b>568.475</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>2.140.392</b>	<b>2.034.649</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.177.387</b>	<b>2.784.700</b>

# EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Opskrivnings- henlæggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital I alt
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>197.504</b>	<b>-91.245</b>	<b>5.456</b>	<b>515.938</b>		<b>627.653</b>	<b>24.928</b>	<b>652.581</b>
<b>Totalindkomst i 2021</b>								
Årets resultat	0	0	0	51.625	0	51.625	15.587	67.212
<b>Anden totalindkomst</b>								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	10.777	0	0	0	10.777	2.208	12.985
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-2.370	0	0	0	-2.370	-486	-2.856
Reklassifikation til finansielle poster	0	20.129	0	0	0	20.129	0	20.129
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>28.536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.536</b>	<b>1.722</b>	<b>30.258</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>28.536</b>	<b>0</b>	<b>51.625</b>	<b>0</b>	<b>80.161</b>	<b>17.309</b>	<b>97.470</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>197.504</b>	<b>-62.709</b>	<b>5.456</b>	<b>567.563</b>	<b>0</b>	<b>707.814</b>	<b>42.237</b>	<b>750.051</b>
<b>Totalindkomst i 2022</b>								
Årets resultat	0	0	0	93.476	98.752	192.228	-1.320	190.908
<b>Anden totalindkomst</b>								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	81.668	0	0	0	81.668	10.134	91.802
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-17.967	0	0	0	-17.967	-2.229	-20.196
Reklassifikation til finansielle poster	0	24.430	0	0	0	24.430	0	24.430
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>88.131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88.131</b>	<b>7.905</b>	<b>96.036</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>88.131</b>	<b>0</b>	<b>93.476</b>	<b>98.752</b>	<b>280.359</b>	<b>6.585</b>	<b>286.944</b>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>197.504</b>	<b>25.422</b>	<b>5.456</b>	<b>661.039</b>	<b>98.752</b>	<b>988.173</b>	<b>48.822</b>	<b>1.036.995</b>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2022	2021
Årets resultat		190.908	67.212
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	9	32.057	58.634
Amortiseringer	9	1.375	1.391
Andre ikke-kontante driftsposter		4.111	5.921
Resultat af transferaktiviteter	8, 9	-36.090	-21.795
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	21.500	-37.700
Særlige poster	11	-7.671	-62.997
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		0	1.364
Finansielle indtægter	12	-3.515	-1.297
Finansielle omkostninger	13	48.644	55.441
Skat af årets resultat	14	72.819	38.702
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	31	<b>324.138</b>	<b>104.876</b>
Ændring i driftskapital	32	-92.953	201.917
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>		<b>231.185</b>	<b>306.793</b>
Særlige poster, betalt		16.523	94.108
Renteindtægter, betalt		3.025	1.282
Renteomkostninger, betalt		-24.188	-21.160
Betalt selskabsskat		-56.387	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>170.158</b>	<b>381.023</b>
Køb af immaterielle aktiver		-172.998	-88.170
Salg af immaterielle aktiver		187.297	119.394
Køb af materielle aktiver		-197.894	-208.129
Salg af materielle aktiver		1.016	412
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	33	0	-1.608
Investering i fællesejede virksomheder		0	-4.000
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>-182.579</b>	<b>-182.101</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>		<b>-12.421</b>	<b>198.922</b>

t.kr.	Note	2022	2021
Fremmedfinansiering:	34		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-58.511	-61.407
Indfrielse af langfristede gældsforpligtelser		0	-608.100
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		243.936	763.965
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		-167.575	-238.477
Leasingbetalinger		-2.937	-2.794
Afdrag på øvrige langfristede gældsforpligtelser		0	-141.167
Optagelse af øvrige langfristede gældsforpligtelser		3.004	27.622
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>17.917</b>	<b>-260.358</b>
<b>Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter</b>		<b>5.496</b>	<b>-61.436</b>
Likvider, 1. januar		23.034	84.470
<b>Likvider, 31. december</b>		<b>28.530</b>	<b>23.034</b>

# 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 immaterielle 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, investeringsejendomme og tilgodehavende fra hjælpepakker vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

#### Væsentlige skøn i årsrapporten

##### 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. Klassifikationen skal medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år. For yderligere oplysninger henvises til koncernregnskabet note 11.

PARKEN Sport & Entertainment har indregnet kompensationsordninger i forbindelse med COVID-19 under særlige poster. PARKEN Sport & Entertainment har indregnet både kompensation for faste omkostninger. Ledelsen vurderer, at den indregnede kompensation med rimelig sandsynlighed forventes modtaget, når ansøgningerne herom bliver behandlet.

##### F.C. København og stadion aktiver

Nedskrivningstesten af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer sker samlet, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv. De væsentligste skøn er relateret

til de regnskabsmæssige forudsætninger. De regnskabsmæssige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Der er i regnskabsåret foretaget tilbageførsel af tidligere foretagens nedskrivning på 35,4 mio.kr. (2021: 0,0 mio.kr.). For yderligere oplysninger og følsomhedsanalyse henvises til koncernregnskabet note 9 og 18.

##### Goodwill Lalandia

Nedskrivningstesten af Lalandia er særligt knyttet til skøn over antal solgte boligdøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, antal gæster og tilkøb pr. gæst samt forventet vækst i omsætningen.

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 den indregnede værdi af goodwill og øvrige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden overstiger de tilbagediskonterede netto-pengestrømme, 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.

# NOTER

## NOTE 1 (FORTSAT)

### *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 har indregnet transaktionerne i omsætning og eksterne omkostninger bruttoværdier), fremfor i andre driftsindtægter (netto), som omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter.

### *Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver*

Pr. 31. december 2022 har Lalandia investeret i alt 12,8 mio.kr. i projektet i Motala (2021: 12,3 mio.kr.) og 3,4 mio.kr. i relation til et muligt badehotel ved Lalandia i Søndervig (2021: 0,0 mio.kr.). Beløbene indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver". Den fremtidige værdi afhænger af projekternes gennemførsel, bl.a. betinget af opnåelse af myndighedsgodkendelser.

### *Udtalelse om going concern*

Bestyrelse og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, 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 velbegrunderet at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen

### **Øvrige vurderinger**

#### ***Retssager og tvister***

Koncernen er 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 2022

# NOTER

## NOTE 2

### SEGMENTOPLYSNINGER

<i>mio. kr.</i>	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Omsætning til eksterne kunder	614,2	274,7	645,7	858,6	46,9	44,3	1.306,8	1.177,6
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	5,6	5,4	5,6	5,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	-21,5	37,7	-21,5	37,7
<b>Segmentindtægter</b>	<b>614,2</b>	<b>274,7</b>	<b>645,7</b>	<b>858,6</b>	<b>31,0</b>	<b>87,4</b>	<b>1.290,9</b>	<b>1.220,7</b>
Eksterne omkostninger	186,6	135,9	272,3	583,5	2,8	3,5	461,7	722,9
Personaleomkostninger	309,1	209,5	207,1	138,3	0,4	0,4	516,6	348,2
Afskrivninger	26,3	23,5	39,0	33,4	2,1	1,8	67,4	58,7
Tilbageførte nedskrivninger	-35,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-35,4	0,0
<b>Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>127,6</b>	<b>-94,2</b>	<b>127,3</b>	<b>103,4</b>	<b>25,7</b>	<b>81,7</b>	<b>280,6</b>	<b>90,9</b>
Amortiseringer	0,0	0,0	1,4	1,4	0,0	0,0	1,4	1,4
Resultat af transferaktiviteter	36,1	21,8	0,0	0,0	0,0	0,0	36,1	21,8
Særlige poster	4,1	24,5	3,6	43,5	0,0	0,0	7,7	68,0
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>167,8</b>	<b>-47,9</b>	<b>129,5</b>	<b>145,5</b>	<b>25,7</b>	<b>81,7</b>	<b>323,0</b>	<b>179,3</b>
<b>Aktiver</b>	<b>934,9</b>	<b>752,4</b>	<b>1.412,6</b>	<b>1.278,4</b>	<b>711,6</b>	<b>734,8</b>	<b>3.059,1</b>	<b>2.765,6</b>
Anlægsinvesteringer	285,3	104,4	153,2	190,9	0,5	2,4	439,0	297,7
<b>Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)</b>	<b>291,0</b>	<b>259,8</b>	<b>186,9</b>	<b>173,3</b>	<b>18,3</b>	<b>14,0</b>	<b>496,2</b>	<b>447,1</b>

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

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

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

# NOTER

## NOTE 2 (FORTSAT)

### AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2022	2021
<b>Indtægter</b>		
Segmentindtægter	1.290.873	1.220.789
Omsætning fra alle andre aktiviteter	1.559	3
<b>Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>1.292.432</b>	<b>1.220.792</b>
<b>Resultat</b>		
Segmentresultat før finansiering og skat	323.013	179.286
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	0	-1.364
Ikke rapporteringspligtige segmenter	1.103	0
Ikke-fordelte særlige poster	0	-4.959
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-15.260	-12.905
Finansielle poster, netto	-45.129	-54.144
<b>Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>263.727</b>	<b>105.914</b>
<b>Aktiver</b>		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	3.059.113	2.765.560
Totale aktiver for andre aktiviteter	4.518	6.474
Andre ikke-fordelte aktiver	113.756	12.666
<b>Aktiver i alt, jf. balancen</b>	<b>3.177.387</b>	<b>2.784.700</b>
<b>Forpligtelser</b>		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	496.169	447.064
Totale forpligtelser for andre aktiviteter	184	1.483
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.644.039	1.586.102
<b>Forpligtelser i alt, jf. balancen</b>	<b>2.140.392</b>	<b>2.034.649</b>

## NOTE 3

### OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2022	2021
<b>Omsætning fra kontrakter med kunder</b>		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré (sæsonkort), TV- og præmieindtægter	358.787	112.432
Samarbejdspartnere	90.868	65.965
Andre indtægter	3.100	2.528
	<b>452.755</b>	<b>180.925</b>
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	309.347	142.537
Merchandiseindtægter	41.644	26.792
Entréindtægter (billetter)	63.016	17.594
Øvrigt varesalg	108.691	50.981
	<b>522.698</b>	<b>237.904</b>
<b>Anden omsætning</b>		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	338.479	229.159
Salg af feriehuse	0	535.104
	<b>338.479</b>	<b>764.263</b>
<b>Omsætning i alt</b>	<b>1.313.932</b>	<b>1.183.092</b>

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.



# NOTER

## NOTE 4

### VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Værdiregulering til dagsværdi	-21.500	37.700
<b>Værdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-21.500</b>	<b>37.700</b>

I 2022 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med i alt -21,5 mio.kr. (2021: +37,7 mio.kr.). Der henvises tillige til koncernregnskabets note 18.

## NOTE 5

### EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Driftsomkostninger ejendomme *)	93.317	77.629
Kamp- og spilleomkostninger	19.380	16.352
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	98.674	40.422
Salgs- og markedsføringsomkostninger	40.030	27.541
Administrationsomkostninger	48.527	35.237
Vareforbrug, salg af feriehuse	0	428.816
Vareforbrug iøvrigt	66.899	33.698
Andre omkostninger	107.438	72.165
<b>Eksterne omkostninger i alt</b>	<b>474.265</b>	<b>731.860</b>
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investerings- ejendomme	2.372	2.286
- heraf tomgangsomkostninger	1.161	509

## NOTE 6

### HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.694	991
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	97	226
Skatte- og momsmæssig rådgivning	754	516
Andre ydelser	126	145
	<b>2.670</b>	<b>1.878</b>

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab består af samt rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold, samt erklæringer i forbindelse med statens Covid-19 hjælpepakker.

## NOTE 7

### PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Honorar til moderselskabets bestyrelse	2.867	3.217
Honorar til moderselskabets direktion	7.723	9.013
Gager og lønninger	475.033	312.742
Bidragbaserede pensionsordninger	21.477	17.281
Andre omkostninger til social sikring	6.439	5.023
Øvrige personaleomkostninger	6.101	5.001
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>519.640</b>	<b>352.277</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	734	535

# NOTER

## NOTE 7 (FORTSAT)

### PERSONALEOMKOSTNINGER

t.kr.	2022	2021
<b>SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN</b>		
Allan Linneberg-Agerholm	1.517	1.439
Bo Rygaard	0	428
Henrik Møgelmoose *)	375	375
Hans J. Carstensen **)	162	325
Klaus Gad	125	83
William Kvist	875	2.475
Benny Olsen	125	125
Gert Petersen ***)	150	150
Erik Skjærbæk	125	125
Michael Stenskrog **)	163	0
Karl Peter Korsgaard Sørensen	0	42
<b>Vederlag bestyrelsen</b>	<b>3.617</b>	<b>5.567</b>
Heraf konsulentonorar modtaget i eksterne omkostninger	750	2.350

## NOTE 7 (FORTSAT)

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

	Kortfristet vederlag	Pension	Bonus	Fra-trædelses-godtgørelse	I alt
<b>2022</b>					
Jan Harrit	2.432	279	1.770	0	<b>4.481</b>
Jacob Lauesen	2.100	92	1.050	0	<b>3.242</b>
<b>Vederlag koncerndirektion</b>	<b>4.532</b>	<b>371</b>	<b>2.820</b>	<b>0</b>	<b>7.723</b>
<b>2021</b>					
Jan Harrit	2.425	180	1.721	0	<b>4.326</b>
Lars Bo Jeppesen (fratrådt 31. maj 2021)	1.372	399	1.464	1.452	<b>4.687</b>
<b>Vederlag koncerndirektion</b>	<b>3.797</b>	<b>579</b>	<b>3.185</b>	<b>1.452</b>	<b>9.013</b>

\*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i revisionsudvalget og vederlagsudvalget samt honorar for varetagelse af formandsposten i Lalandia Søndervig A/S.

\*\*\*) Honoraret omfatter tillige honorar som formand i revisionsudvalget.

\*\*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i vederlagsudvalget.

Allan Linneberg-Agerholm har i en periode af 2021 og i januar 2022 varetaget den daglige ledelse for den strategiske udvikling og de operationelle og kommercielle forhold vedrørende den forretningsmæssige udvikling i segmentet F.C. København & Stadion. Allan Linneberg-Agerholm har modtaget et honorar herfor på 0,6 mio.kr.

William Kvist varetog primo 2021 det overordnede sportslige ansvar for F.C. København og fra medio 2021 og frem til oktober 2022 fungeret som sparringspartner for den sportslige ledelse i F.C. København. William Kvist har modtaget et honorar herfor på kr. 3,1 mio. kr.

# NOTER

## NOTE 8

### RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Indtægter	201.322	173.456
Omkostninger	-33.645	-72.407
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-104.938	-59.575
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-26.649	-19.679
<b>Resultat af transferaktiviteter i alt</b>	<b>36.090</b>	<b>21.795</b>

## NOTE 9

### AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	67.457	58.634
Tilbageførte nedskrivninger (materielle aktiver)	-35.400	0
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	26.649	19.679
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>	<b>58.706</b>	<b>78.313</b>
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	1.375	1.391
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	104.938	59.575
<b>Amortiseringer i alt</b>	<b>106.313</b>	<b>60.966</b>

Der blev i 2022 foretaget nedskrivninger på 26,6 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer (2021: 19,7 mio.kr.).

## NOTE 10

### KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Kostpris 1. januar	0	23.250
Overført	0	-28.858
Tilgang	0	5.608
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reguleringer 1. januar	0	-23.250
Årets reguleringer	0	-1.364
Overført	0	26.076
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til anden gæld	0	-1.462
<b>Reguleringer 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i fællesejede virksomheder omfattede ES North A/S. Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af selskabet og selskabet blev et 100 % ejet datterselskab. ES North A/S ændrede medio 2022 navn til PARKEN Services A/S, og selskabet forestår salget af Food & Beverage (F&B) samt rengøring i og omkring Parken. Disse aktiviteter lå tidligere hos en ekstern samarbejdspartner.

# NOTER

## NOTE 11

### SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Kompensation offentlige hjælpepakker	7.671	67.956
Nedskrivning af tilgodehavender	0	-4.959
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>7.671</b>	<b>62.997</b>

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 7,7 mio.kr. I 2021 udgjorde særlige poster netto 63,0 mio.kr. og sammensætte sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 68,0 mio.kr., delvist modsvaret af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

## NOTE 12

### FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	3.025	1.282
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	490	15
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>3.515</b>	<b>1.297</b>
Heraf renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	3.025	1.282

## NOTE 13

### FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	48.644	55.441
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>48.644</b>	<b>55.441</b>
Heraf renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	16.372	15.969

# NOTER

## NOTE 14

### SKAT

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	72.819	38.702
Skat af anden totalindkomst	20.196	2.856
	<b>93.015</b>	<b>41.558</b>
Aktuel skat	23.392	17.130
Årets regulering af udskudt skat	41.062	21.988
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	2.549	-247
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	5.816	-169
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>72.819</b>	<b>38.702</b>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af resultat før skat	58.020	23.301
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	0	1.391
Ikke-skattepligtige/ikke-fradragsberettigede poster	6.434	14.426
Regulering af skat vedr. tidligere år	8.365	-416
	<b>72.819</b>	<b>38.702</b>
Effektiv skatteprocent	27,6%	36,5%

## NOTE 15

### MINORITETSINTERESSER

PARKEN Sport & Entertainment A/S ejer 75 % af Lalandia Søndervig A/S og der er således minoritetsinteresser på 25 %. Lalandia Søndervig A/S har sammen med dets helejede dattervirksomhed, Holmlands Klit Golf A/S, hjemsted i Ringkøbing-Skjern kommune.

## NOTE 15 (FORTSAT)

<i>t.kr.</i>	2022		2021	
	Minoritets- interesser (25%)	I alt (100%)	Minoritets- interesser (25%)	I alt (100%)
Årets resultat	-1.320	-5.280	15.587	62.348
Årets pengestrømme	-1.201	-4.803	-19.204	-76.815
Egenkapital pr. 31. december	48.822	195.288	42.237	168.948
Langfristede forpligtelser		234.121		1.590
Kortfristede forpligtelser		95.591		171.627
Balance sum pr. 31. december		525.000		342.165

## NOTE 16

### RESULTAT PR. AKTIE

<i>t.kr.</i>	2022	2021
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat resultat:	192.228	51.625
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ Copenhagen	9.875.200	9.875.200
Gennemsnitligt antal egne aktier	-105.689	-105.689
<b>Gennemsnitligt antal aktier i omløb</b>	<b>9.769.511</b>	<b>9.769.511</b>
<b>Gennemsnitligt antal aktier udvandet</b>	<b>9.769.511</b>	<b>9.769.511</b>
<b>Resultat pr. aktie</b>		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	19,68	5,28
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	19,68	5,28

# NOTER

## NOTE 17

### IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt- rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2022</b>	<b>80.344</b>	<b>343.966</b>	<b>13.389</b>	<b>437.699</b>
Tilgang	0	243.406	502	243.908
Afgang	0	-155.325	-286	-155.611
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>80.344</b>	<b>432.047</b>	<b>13.605</b>	<b>525.996</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2022</b>	<b>0</b>	<b>185.310</b>	<b>10.950</b>	<b>221.678</b>
Årets amortiseringer	0	104.938	1.375	106.313
Årets nedskrivninger *)	0	26.649	0	26.649
Afgang	0	-127.790	-234	-128.024
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>189.107</b>	<b>12.091</b>	<b>226.616</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>80.344</b>	<b>242.940</b>	<b>1.514</b>	<b>299.380</b>
<b>Kostpris 1. januar 2021</b>	<b>81.589</b>	<b>395.738</b>	<b>12.815</b>	<b>490.142</b>
Tilgang	0	96.606	574	97.180
Afgang	-1.245	-148.378	0	-149.623
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>80.344</b>	<b>343.966</b>	<b>13.389</b>	<b>437.699</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2021</b>	<b>1.245</b>	<b>210.874</b>	<b>9.559</b>	<b>221.678</b>
Årets amortiseringer	0	59.575	1.391	60.966
Årets nedskrivninger *)	0	19.679	0	19.679
Afgang	-1.245	-104.818	0	-106.063
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>185.310</b>	<b>10.950</b>	<b>196.260</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>80.344</b>	<b>158.656</b>	<b>2.439</b>	<b>241.439</b>

\*) Kontraktrettigheder er nedskrevet til forventet salgsværdi.

# NOTER

## NOTE 17 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 25 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2022.

Der er i 2022 foretaget nedskrivninger på 26,6 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer (2021: 19,7 mio.kr.).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

### GOODWILL

Goodwill er allokert til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Lalandia (Rødby)	79.171	79.171
Parken	1.173	1.173
	<b>80.344</b>	<b>80.344</b>

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 den forbindelse ikke konstateret et nedskrivningsbehov (2021: nedskrivningsbehov på 0,0 mio.kr.).

Forventningerne er baseret på bestyrelsesgodkendte budgetter for 2023 og fremskrivninger i estimatperioden (2.–5. år) udarbejdet ud fra en nytteværdibetragtning (value in use). Væksten i terminalperioden er vurderet til 2 % (2021: 1 %).

### LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio.kr. (79,2 mio.kr. pr. 31. december 2021). 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 et mindre fald (ca. 2 %) i antal boligdøgn set i forhold til 2022. For 2023-2024 er forudsat et årligt gennemsnit på 121.000 boligdøgn (2022: 123.300).

Udviklingen i boligdøgnsprisen, tilkøb pr. gæst og omkostninger forventes i 2023-2024 samlet øget med den generelle prisudvikling. Gennemsnitlig omsætning pr. boligdøgn forventes i 2023-2024 at udgøre 2.328 kr. (2022: 2.270 kr.), mens tilkøb pr. gæst forventes at udgøre 272 kr. (2021: 258 kr.).

Forudsætningerne er baseret på virksomhedens historik og forventninger til fremtidig prisudvikling, herunder en ikke ubetydelig udlejning til ansatte der arbejder på Femern tunnelprojektet. Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,4 % (8,6 % pr. 31. december 2021). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 8,5 % (7,0 % pr. 31. december 2021).

# NOTER

## NOTE 18

### MATERIELLE AKTIVER (2022)

t.kr.	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2022</b>	<b>562.119</b>	<b>623.428</b>	<b>1.161.677</b>	<b>2.347.224</b>	<b>237.662</b>	<b>348.785</b>	<b>2.933.671</b>
Reklassifikation	-22.744	0	28.838	6.094	0	0	6.094
Tilgang	472	5.255	218	5.945	5.811	183.342	195.098
Overført	0	0	445.631	445.631	31.497	-477.128	0
Afgang	0	-10.383	-963	-11.346	-24.844	0	-36.190
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>539.847</b>	<b>618.300</b>	<b>1.635.401</b>	<b>2.793.548</b>	<b>250.126</b>	<b>54.999</b>	<b>3.098.673</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2022</b>	<b>0</b>	<b>240.547</b>	<b>337.261</b>	<b>577.808</b>	<b>188.218</b>	<b>14.477</b>	<b>780.503</b>
Tilbageførte nedskrivninger	0	-35.400	0	-35.400	0	0	-35.400
Afskrivninger	0	14.451	35.655	50.106	14.638	0	64.744
Afgang	0	-10.383	-259	-10.642	-24.532	0	-35.174
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>209.215</b>	<b>372.657</b>	<b>581.872</b>	<b>178.324</b>	<b>14.477</b>	<b>774.673</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2022</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>
Reklassifikation	-6.094	0	0	-6.094	0	0	-6.094
Dagsværdireguleringer	-21.500	0	0	-21.500	0	0	-21.500
<b>Dagsværdireguleringer 31. december 2022</b>	<b>77.387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77.387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77.387</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>617.234</b>	<b>409.085</b>	<b>1.262.744</b>	<b>2.289.063</b>	<b>71.802</b>	<b>40.522</b>	<b>2.401.387</b>



# NOTER

## NOTE 18 (FORTSAT)

### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien er opgjort ved brug af en DCF-model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 4,75 % (2021: 4,50 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. De tilbage-diskonterede pengestrømme er opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter på ca. kr. 1.512 pr. m<sup>2</sup> mod ca. kr. 1.440 pr. m<sup>2</sup> i 2021 (væsentligste ikke observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m<sup>2</sup> udgør i 2022 kr. 1.465 (2021: kr. 1.410).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 % (2021: 6,0 %). Den nuværende tomgang udgør 0,0 % (2021: 4,4 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2021: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt, og i dagsværdiberegningen for 2022 er indregnet effekt heraf med 51,4 mio.kr. (2021: 56,1 mio.kr.). 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.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til en værdiregulering i 2022 på -21,5 mio.kr. (2021: 37,7 mio.kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 39 mio.kr. (2021: 45 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 42 mio.kr. (2021: 50 mio.kr.). Ved en stigning i tomgangen på 1 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio. kr. (2021: 7 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio.kr. (2021: 7 mio.kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m<sup>2</sup> på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi på 5 mio.kr. (2021: 5 mio.kr.).

Selskabet har indgået 44 (2021: 45) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 15 måneder (2021: 14 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 42,0 mio.kr. (2021: 39,7 mio.kr.).

### DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2022	2021
0-1 år	28.342	27.036
1-2 år	12.552	10.431
2-3 år	7.182	9.021
3-4 år	3.160	4.704
4-5 år	3.160	1.638
> 5 år	12.615	7.237
	<b>67.011</b>	<b>60.067</b>

### STADIONANLÆGGET

Den afgørende forudsætning for nedskrivningstesten på stadionanlægget er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

Ved fire kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil og en kvalifikation til UEFA Europa Conference League gruppespil for hver femårsperiode, vil nedskrivningsbehovet alt andet lige ligge i niveauet 300 mio.kr. Kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil har væsentlig større betydning for nedskrivningstesten end kvalifikation til UEFA Europa League gruppespil.

Den forudsatte levetid for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060. Den beregnede genindvindingsværdi ultimo 2022 har medført behov for en tilbageførsel af tidligere foretagen nedskrivning på 35,4 mio.kr. foretaget ultimo 2020. Ved opgørelse af genindvindingsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 11,9 % (9,7 % efter skat). Nedskrivningstesten er gennemført som en value in use test ved tilbagediskontering af forventede fremtidige pengestrømme til nutidsværdi.

# NOTER

## NOTE 18 (FORTSAT)

### MATERIELLE AKTIVER (2021)

t.kr.	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2021</b>	<b>559.670</b>	<b>623.428</b>	<b>1.160.943</b>	<b>2.344.041</b>	<b>235.726</b>	<b>159.794</b>	<b>2.739.561</b>
Tilgang	0	0	745	745	4.004	193.343	198.092
Overført	2.449	0	385	2.834	1.518	-4.352	0
Afgang	0	0	-396	-396	-3.586	0	-3.982
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>562.119</b>	<b>623.428</b>	<b>1.161.677</b>	<b>2.347.224</b>	<b>237.662</b>	<b>348.785</b>	<b>2.933.671</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2021</b>	<b>0</b>	<b>225.445</b>	<b>309.962</b>	<b>535.407</b>	<b>178.219</b>	<b>14.477</b>	<b>728.103</b>
Afskrivninger	0	15.102	27.299	42.401	13.570	0	55.971
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	-3.571	0	-3.571
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>240.547</b>	<b>337.261</b>	<b>577.808</b>	<b>188.218</b>	<b>14.477</b>	<b>780.503</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2021</b>	<b>67.281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.281</b>
Dagsværdireguleringer	37.700	0	0	37.700	0	0	37.700
<b>Dagsværdireguleringer 31. december 2021</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>667.100</b>	<b>382.881</b>	<b>824.416</b>	<b>1.874.397</b>	<b>49.444</b>	<b>334.308</b>	<b>2.258.149</b>

# NOTER

## NOTE 19

### LEASING

<i>t.kr.</i>	2022	2021
<b>LEASINGAKTIVER</b>		
<b>Balance 1. januar</b>	<b>5.280</b>	<b>6.512</b>
Tilgang	4.086	1.558
Afgang	0	-127
Afskrivninger	-2.712	-2.663
<b>Balance 31. december</b>	<b>6.654</b>	<b>5.280</b>
<b>LEASINGFORPLIGTELSE</b>		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	2.675	2.272
Mellem 1 til 3 år	3.790	2.629
Mellem 3 til 5 år	723	711
Over 5 år	0	210
<b>I alt</b>	<b>7.188</b>	<b>5.822</b>
<b>LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN</b>		
Kortfristet	2.421	2.143
Langfristet	4.413	3.335
<b>I alt</b>	<b>6.834</b>	<b>5.478</b>
<b>BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN</b>		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	209	191

## NOTE 20

### ANDRE KAPITALANDELE

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Unoterede aktier	13	13
<b>Andre kapitalandele</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

## NOTE 21

### VAREBEHOLDNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Grunde og bygninger	43.670	43.670
Øvrige handelsvarer (merchandise- og forbrugsvarer)	43.451	24.150
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>87.121</b>	<b>67.820</b>

Grunde og bygninger omfatter kostprisen for feriehuse, ubenyttede grundarealer samt byggeretter ved Lalandia i Billund og Lalandia i Søndervig.

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 43,7 mio. kr. (2021: 43,7 mio. kr.) og er relateret til grundarealer samt byggeretter ved Lalandia i Billund.

# NOTER

## NOTE 22

### TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.670	25.107
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	105.098	101.290
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV-penge m.v.	50.611	16.452
Tilgodehavende moms m.v.	7.582	1.456
Tilgodehavende fra offentlige hjælpepakker (COVID-19)	0	4.895
Andre tilgodehavender	18.659	17.718
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>203.620</b>	<b>166.918</b>

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (2021: 0 t.kr.).

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

<i>t.kr.</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1. januar	648	901
Nedskrivninger i året	785	425
Realiseret i året	-521	0
Tilbageført	-43	-678
<b>31. december</b>	<b>869</b>	<b>648</b>

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 35 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

# NOTER

## NOTE 23

### AKTIEKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2022	2021	2020	2019	2018
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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
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.

### KAPITALSTYRING

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede aktiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 32,6 % (26,9 % pr. 31. december 2021). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

### UDBYTTE

Der indstilles til udbyttebetaling på DKK 10 pr. aktie for regnskabsåret 2022 (2021: kr. 0).

# NOTER

## NOTE 24

### UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Udskudt skat 1. januar	211.071	177.371
Tilgang ved køb af dattervirksomhed	0	-483
Årets regulering af udskudt skat	58.162	34.183
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>269.233</b>	<b>211.071</b>
<b>Årets regulering fordeles således:</b>		
Indregnet i resultatopgørelsen	46.878	34.183
Indregnet i anden totalindkomst	11.284	0
	<b>58.162</b>	<b>34.183</b>
<b>Udskudt skat fordeles således:</b>		
Immaterielle aktiver	-7.839	537
Materielle aktiver	279.289	244.115
Kortfristede aktiver	311	8.996
Hensatte forpligtelser m.v.	-2.528	-7.596
Skattemæssige underskud m.v.	0	-34.983
	<b>269.233</b>	<b>211.071</b>
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	269.233	211.071
	<b>269.233</b>	<b>211.071</b>
<b>Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen</b>		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud til fremførelse	12.533	12.744

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

# NOTER

## NOTE 25

### HENSATTE FORPLIGTELSER (2022)

	Betingede bonus- aftaler
<i>t.kr.</i>	
Hensatte forpligtelser 1. januar	10.920
Årets hensættelse	15.232
Anvendt i året	-14.041
Tilbageførte hensættelser	-2.245
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>9.866</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	5.190
1-5 år	4.676
> 5 år	0
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>9.866</b>

## NOTE 26

### KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.290.987	1.168.441
Kortfristede forpligtelser	68.173	173.049
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.359.160</b>	<b>1.341.490</b>
Dagsværdi	1.279.548	1.325.888
Nominel værdi	1.357.800	1.333.713
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	68.173	173.049
1-3 år	152.891	192.685
3-5 år	139.858	126.800
> 5 år	998.238	848.956
	<b>1.359.160</b>	<b>1.341.490</b>

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabet note 35.

# NOTER

## NOTE 26 (FORTSAT)

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021
DKK	2022	Variabel	3,35	1,10	6.818	114.980	6.818	114.980
DKK	2024	Variabel	3,35	1,10	20.816	75.209	20.816	75.209
DKK	2035	Variabel	3,87	0,60	19.436	20.906	19.543	21.038
DKK	2038	Variabel	0,82	0,82	71.348	71.342	69.856	71.932
DKK	2038	Variabel	0,78	0,78	64.437	68.547	63.080	69.071
DKK	2039	Fast	1,56	1,56	148.610	156.927	118.739	152.519
DKK	2040	Variabel *)	3,96	0,81	568.600	534.701	561.472	529.197
DKK	2040	Fast	1,60	1,60	221.617	298.878	176.018	291.942
DKK	2040	Fast	3,55	0,00	237.478	0	243.206	0
					<b>1.359.160</b>	<b>1.341.490</b>	<b>1.279.548</b>	<b>1.325.888</b>

\*) Renten er delvist sikret ved renteswap, som nærmere beskrevet i koncernregnskabets note 35.

## NOTE 27

### ANDEN GÆLD

t.kr.	2022	2021
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	25.776	13.125
Offentlige COVID-19 lån	0	29.329
Feriepengeforpligtelser	23.686	23.341
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>49.462</b>	<b>65.795</b>



# NOTER

## NOTE 28

### LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Leverandørgæld	61.674	48.737
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	104.543	46.604
Feriepengeforpligtelse	8.079	8.230
Momsafregning	8.447	30.329
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	29.692	20.107
A-skat m.v.	27.664	36.945
Offentlige COVID-19 lån	33.373	34.533
Skyldige omkostninger	52.625	29.461
Øvrige poster	29.155	47.755
<b>Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt</b>	<b>355.252</b>	<b>302.701</b>

## NOTE 29

### KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	24.303	17.886
Forudbetalte provisioner	44.620	53.334
Gavekort og tilgodebeviser	3.743	3.358
<b>Kontraktforpligtelser i alt</b>	<b>72.666</b>	<b>74.578</b>

I løbet af 2022 er der indregnet 74,6 mio.kr. i omsætningen, som indgik i sidste års kontraktforpligtelse (2021: 92,6 mio.kr.).

## NOTE 30

### 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 effektueres 15. november 2060.

#### Retssager og tvister

Koncernen er 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 2022.

### 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 404,2 mio.kr. pr. 31. december 2022 (361,4 mio.kr. pr. 31. december 2021). Kontrakterne udløber i perioden 2023-2027 (2022-2026 pr. 31. december 2021). Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

# NOTER

## NOTE 30 (FORTSAT)

### SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

<i>t.kr.</i>	2022	2021
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	2.208.792	1.778.153
	<b>2.208.792</b>	<b>1.778.153</b>
<b>Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december</b>	<b>1.359.160</b>	<b>1.226.510</b>

## NOTE 31

### PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	266.470	78.021
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	32.057	58.634
Værdiregulering af investeringsejendomme	21.500	-37.700
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	4.111	5.921
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt</b>	<b>324.138</b>	<b>104.876</b>

## NOTE 32

### ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Varebeholdninger	-19.301	177.725
Tilgodehavender m.v.	-28.125	10.068
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-45.527	14.124
<b>Ændring i driftskapital i alt</b>	<b>-92.953</b>	<b>201.917</b>

## NOTE 33

### KØB AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Likvide beholdninger	0	1.879
Udsudte skatteaktiver/skatteforpligtelser	0	459
Leverandørgæld m.v.	0	-730
<b>Overtagne nettoaktiver / kontant købsvederlag</b>	<b>0</b>	<b>1.608</b>

Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af ES North A/S og selskabet er nu et 100 % ejet datterselskab (PARKEN Services A/S). Købsvederlaget der blev betalt kontant udgjorde 1.608 t.kr.

# NOTER

## NOTE 34

### FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

t.kr.	2021	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2022
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	1.168.441	-58.511	181.057	<b>1.290.987</b>
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	173.049	-167.575	62.699	<b>68.173</b>
Deposita	15.260	2.659	0	<b>17.919</b>
Anden gæld	13.125	0	12.651	<b>25.776</b>
	<b>1.369.875</b>	<b>-223.427</b>	<b>256.407</b>	<b>1.402.855</b>

t.kr.	2020	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2021
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	1.387.247	94.458	-313.264	<b>1.168.441</b>
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	84.301	-238.447	327.195	<b>173.049</b>
Deposita	16.877	-1.617	0	<b>15.260</b>
Anden gæld	6.483	0	6.642	<b>13.125</b>
	<b>1.494.908</b>	<b>-145.606</b>	<b>20.573</b>	<b>1.369.875</b>

## NOTE 35

### 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 %-point p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 5,3 mio. kr. (2021: 4,7 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 +101.103 t.kr. (31. december 2021: +9.301 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
<b>31. december 2022:</b>				
DKK	161.730	20.010	2030	0,05 %
DKK	83.615	11.449	2031	0,09 %
DKK	205.460	25.421	2030	0,05 %
DKK	230.474	44.223	2032	0,21 %
		<b>101.103</b>		

#### 31. december 2021:

DKK	179.871	1.974	2030	0,05 %
DKK	91.752	1.131	2031	0,09 %
DKK	228.505	2.507	2030	0,05 %
DKK	240.000	3.689	2032	0,21 %
		<b>9.301</b>		

# NOTER

## NOTE 35 (FORTSAT)

Koncernen har fastforrentede lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 1.102,5 mio.kr. pr. 31. december 2022 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2022, i alt 256,6 mio.kr., er baseret på variabel rente.

Dette svarer til, at i alt 81,1 % af den samlede gæld er baseret på fast rente (31. december 2021: 68,0 %). Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 26.

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 2022 indregnet 91,8 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2022 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoindtægt på 0,5 mio.kr.

### Kreditrisici

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

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 2022 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 0,9 mio.kr. (0,6 mio.kr. pr. 31. december 2021). Forventet tab på tilgodehavender fra salg ud fra en vægtet tabsprocent fordeler sig således:

t.kr.	Tabs- procent	Tilgode- havende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0%	123.905	0	<b>123.905</b>
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	1.827	0	<b>1.827</b>
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	1.036	52	<b>984</b>
Forfalden med mere end 90 dage	10%	0	0	<b>0</b>
<b>31. december 2022</b>		<b>126.768</b>	<b>52</b>	<b>126.716</b>

### 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 lånerammer udgør pr. 31. december 2022 nominelt 1.527,7 mio.kr. (31. december 2021: 1.681,0 mio.kr.). Den rentebærende nettogæld pr. 31. december 2022 udgør 1.330,6 mio.kr. (1.318,5 mio.kr. pr. 31. december 2021). Koncernen har pr. 31. december 2022 en uudnyttet trækingsret på 199,9 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 228,4 mio.kr. (31. december 2021: 368,5 mio.kr.).

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

# NOTER

## NOTE 35 (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
<b>2022</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter og banker	1.359.160	1.731.298	133.972	210.652	207.843	1.178.831
Leverandørgæld og anden gæld	244.618	244.618	231.379	13.239	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	101.103	-85.206	-17.016	-28.461	-20.626	-19.103
<b>31. december 2022</b>	<b>1.704.881</b>	<b>159.412</b>	<b>214.363</b>	<b>-15.222</b>	<b>-20.626</b>	<b>-19.103</b>
<b>2021</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter og banker	1.341.490	1.458.649	71.781	331.222	145.618	910.028
Leverandørgæld og anden gæld	137.927	137.927	130.462	7.465	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	-9.301	13.431	1.073	3.909	3.173	5.276
<b>31. december 2021</b>	<b>1.470.116</b>	<b>1.610.007</b>	<b>203.316</b>	<b>342.596</b>	<b>148.791</b>	<b>915.304</b>

# NOTER

## NOTE 35 (FORTSAT)

### METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

	2022		2021	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
<i>t.kr.</i>				
<b>Kategorier af finansielle instrumenter</b>				
Andre kapitalandele	13	13	13	13
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
Tilgodehavender fra salg	126.768	126.768	126.397	126.397
Andre tilgodehavender	18.659	18.659	22.613	22.613
Likvide beholdninger	28.530	28.530	23.034	23.034
<b>Finansielle aktiver til amortiseret kostpris</b>	<b>173.957</b>	<b>173.957</b>	<b>172.044</b>	<b>172.044</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	101.103	101.103	-9.301	-9.301
<b>Finansielle forpligtelser til dagsværdi</b>	<b>101.103</b>	<b>101.103</b>	<b>-9.301</b>	<b>-9.301</b>
Kreditinstitutter	1.359.160	1.279.548	1.341.490	1.325.888
Deposita	17.919	17.919	15.260	15.260
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	244.618	244.618	137.927	137.927
<b>Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>1.621.697</b>	<b>1.542.085</b>	<b>1.494.677</b>	<b>1.479.075</b>

# NOTER

## NOTE 35 (FORTSAT)

### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

### 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
<b>2022</b>				
Investeringsejendomme	0	0	617.234	<b>617.234</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	101.103	0	<b>101.103</b>
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>101.103</b>	<b>617.234</b>	<b>718.337</b>

## NOTE 35 (FORTSAT)

### 2021

Investeringsejendomme	0	0	667.100	<b>667.100</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	9.301	0	<b>9.301</b>
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>9.301</b>	<b>667.100</b>	<b>676.401</b>

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

## NOTE 36

### 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, Jessens Mole 3A, 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, Humlevej 6, 8240 Risskov, 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

Selskabet har i 2022 og 2021 ikke købt eller solgt aktier af eller til medlemmer af bestyrelsen.

# NOTER

## NOTE 36 (FORTSAT)

Der er i 2022 købt konsulentydelse for 0,6 mio.kr. hos ES - Parken ApS. Bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk er 100 % ejer af ES - Parken ApS.

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. brugret af træningsfaciliteter m.v.

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse fremgår af koncernregnskabsnote 7.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

## NOTE 37

### BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 20. januar 2023 indgik F.C. København aftale om salg af kontraktrettigheden på Victor Kristiansen til Leicester City F.C. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2023 på ca. 100 mio.kr. (selskabsmeddelelse 02/2023).

Bestyrelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S har den 24. februar 2023 truffet beslutning om, at der med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2023 sker en udskillelse af fodboldaktiviteterne i F.C. København til et selvstændigt partnerselskab (selskabsmeddelelse (06/2023)).

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

## NOTE 38

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2022 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 2022 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 3. marts 2023 behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 21. april 2023.

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

### Ændring af anvendt regnskabspraksis

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

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

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



# NOTER

## NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### 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 ny erhvervede 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 sandsynlige. 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 conferencecenter, 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 overgang af kontrollen med varen eller ydelsen til kunden. 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 38 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.

Offentlige tilskud indregnes når det er rimelig sandsynligt, at de betingelser der er knyttet til tilskuddet kan overholdes og at tilskuddet vil blive modtaget. Offentlige tilskud indregnes under særlige poster.

### 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 og 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.

# NOTER

## NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Udgifter i forbindelse hermed indregnes i resultatopgørelsen i resultat af transferaktiviteter, når betingelserne for udbetaling opfyldes.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### 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, markedsforhold, tomgang, renteutvikling, 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 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

# NOTER

## NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller eksterne omkostninger.

### *Leasingkontrakter*

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.

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser tilbagediskonteret 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 leasingydelser 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 førsteholdstruppen. 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. Nyttéværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

# NOTER

## NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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.

### *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 nettorealiseringsværdien 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. Nettorealiseringsværdien 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.

# NOTER

## NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 den hensatte forpligtelse. Regnskabsårets forskydning i diskonteringsselementer 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 nettorealisationværdi.

### 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 Rødby, Billund og Søndervig.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårnene ved 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.

**NOTE 38 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS (FORTSAT)****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 38 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS (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:

<b>Overskudsgrad</b>	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$
<b>Afkastningsgrad</b>	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$
<b>Likviditetsgrad</b>	$\frac{\text{Kortfristede aktiver} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
<b>Egenkapitalandel (soliditet)</b>	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$
<b>Indre værdi pr. aktie</b>	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsint.}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsint.}}$
<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$
<b>Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D)</b>	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$

### Cash Flow Per Share (CFPS)

$$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$$

### Payout ratio

$$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling} \times 100}{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}$$



# NOTER

## NOTE 39

### NY REGNSKABSREGULERING

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2022:

- IFRS 17 Insurance Contracts
- IFRS 17 Insurance Contracts – Amendments to IFRS 17: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 Financial Instruments – Comparative Information
- IAS 1 Presentation of Financial Statements – Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current (Deferral of Effective Date)
- IAS 12 Income Taxes – Amendments to IAS 12: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction
- IAS 1 Presentation of Financial Statements – Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies
- IAS 8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors – Amendments to IAS 8: Definition of Accounting Estimates
- Annual Improvements 2018-2020 Cycle.

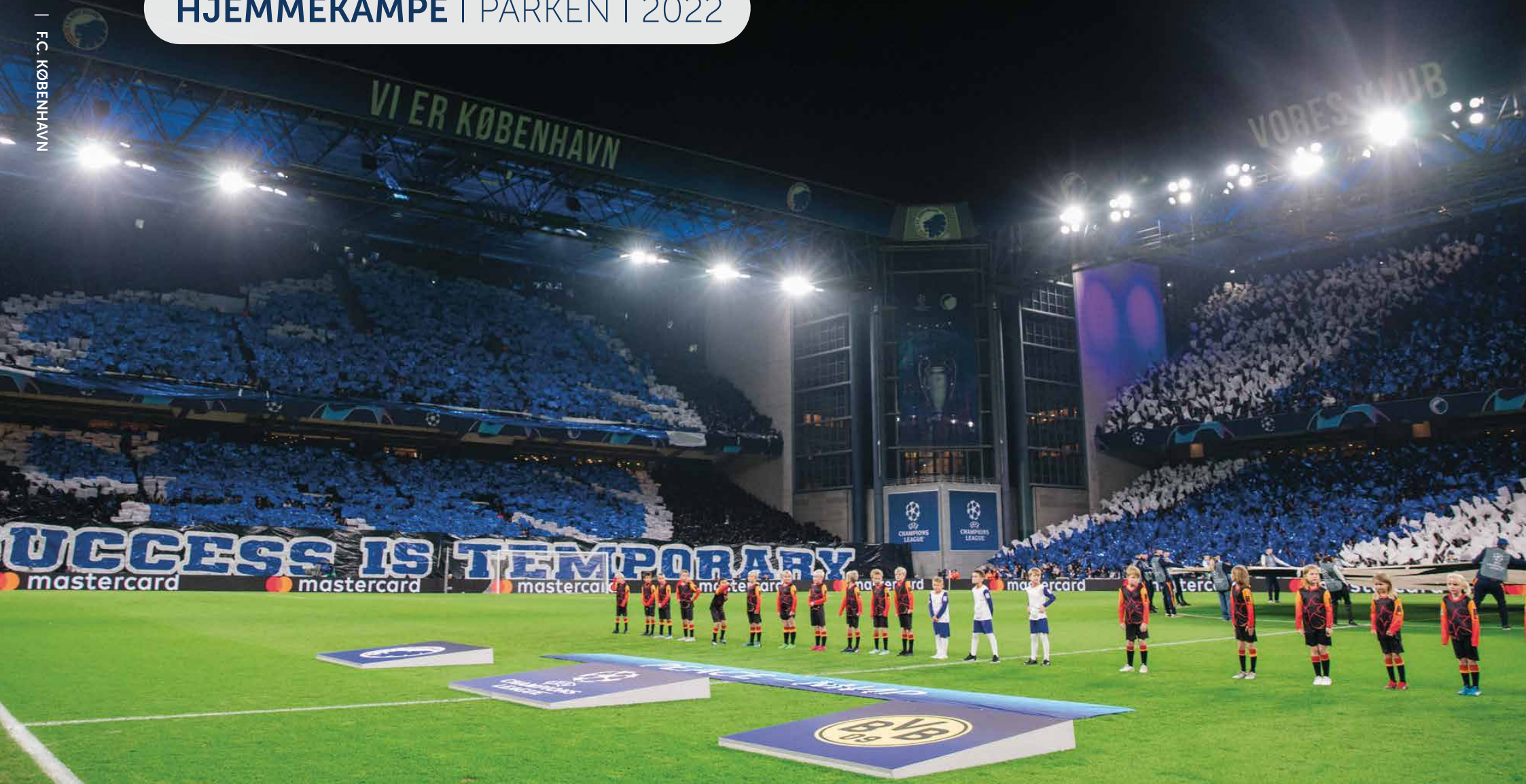
Ikke alle ovenstående standarder, ændringer og fortolkningsbidrag er godkendt af EU.

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.



F.C. KØBENHAVN **SPILLEDE 23**

**HJEMMEKAMPE** | PARKEN | 2022



# ÅRSREGNSKAB - MODERSELSKAB

## 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
82	Resultatopgørelse	86	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	96	20 Udskudt skat
82	Totalindkomstopgørelse	86	2 Omsætning	96	21 Hensatte forpligtelser
83	Balance – aktiver	86	3 Værdiregulering af investeringsejendomme	96	22 Kreditinstitutter
83	Balance – passiver	86	4 Eksterne omkostninger	98	23 Anden gæld
84	Egenkapitalopgørelse	87	5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	98	24 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
85	Pengestrømsopgørelse	87	6 Personaleomkostninger	98	25 Kontraktforpligtelser
		88	7 Af- og nedskrivninger	98	26 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		88	8 Kapitalandele i dattervirksomheder	99	27 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		90	9 Kapitalandele i fællesejede virksomheder	99	28 Ændring i driftskapital
		90	10 Resultat af transferaktiviteter	100	29 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		90	11 Særlige poster	100	30 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		90	12 Finansielle indtægter	104	31 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
		90	13 Finansielle omkostninger	104	32 Begivenheder efter balancedagen
		91	14 Skat	104	33 Anvendt regnskabspraksis
		91	15 Immaterielle aktiver	105	34 Ny regnskabsregulering
		92	16 Materielle aktiver		
		95	17 Leasing		
		95	18 Tilgodehavender		
		96	19 Aktiekapital		

## RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2022	2021
Omsætning	2	636.101	324.481
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	-21.500	37.700
<b>Indtægter i alt</b>		<b>614.601</b>	<b>362.181</b>
Eksterne omkostninger	4,5	188.541	148.093
Personaleomkostninger	6	295.714	213.924
Af- og nedskrivninger	7	-7.331	25.212
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>137.677</b>	<b>-25.048</b>
Resultat af transferaktiviteter	7,10	36.090	21.795
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	9	0	-1.364
Særlige poster	11	4.066	19.522
<b>Primært resultat</b>		<b>177.833</b>	<b>14.905</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	12	2.671	1.246
Finansielle omkostninger	13	31.945	37.938
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-29.274</b>	<b>-36.692</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>148.559</b>	<b>-21.787</b>
Skat af årets resultat	14	39.337	5.424
<b>Årets resultat</b>		<b>109.222</b>	<b>-27.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		109.222	-27.211
		<b>109.222</b>	<b>-27.211</b>

## TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2022	2021
<b>Årets resultat</b>		<b>109.222</b>	<b>-27.211</b>
<b>Anden totalindkomst</b>			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusive andel overført til finansielle poster)		28.354	2.168
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-6.238	-477
Reklassifikation til finansielle poster		13.935	11.482
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>		<b>36.051</b>	<b>13.173</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>145.273</b>	<b>-14.038</b>

# BALANCE

t.kr.	Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>	15		
Kontraktrettigheder		242.940	158.656
		<b>242.940</b>	<b>158.656</b>
<b>Materielle aktiver</b>	16		
Investeringsejendomme		617.234	667.100
Grunde og bygninger		524.524	462.462
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		29.913	26.039
Leasingaktiver	17	3.393	2.671
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		12.151	2.476
		<b>1.187.215</b>	<b>1.160.748</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>	8		
Kapitalandele i dattervirksomheder		412.414	412.414
Andre tilgodehavender		31.459	10.396
		<b>443.873</b>	<b>422.810</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>1.874.028</b>	<b>1.742.214</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Varebeholdninger		12.835	6.395
Tilgodehavender	18	176.793	149.968
Tilgodehavende selskabsskat		46.149	0
Kontraktaktiver		7.174	4.314
Likvide beholdninger		13.433	8.255
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>256.384</b>	<b>168.932</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.130.412</b>	<b>1.911.146</b>

t.kr.	Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-273	-36.324
Frie reserver		332.028	321.558
Foreslået udbytte		98.752	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>628.011</b>	<b>482.738</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	20	191.681	145.605
Hensatte forpligtelser	21	4.676	2.272
Kreditinstitutter	22	525.744	602.401
Leasingforpligtelser	17	2.509	2.014
Anden gæld	23	43.689	53.400
Deposita		17.919	15.260
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>786.218</b>	<b>820.952</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Hensatte forpligtelser	21	5.190	8.648
Kreditinstitutter	22	22.834	27.041
Leasingforpligtelser	17	1.010	760
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	659.103	549.763
Kontraktforpligtelser	25	28.046	21.244
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>716.183</b>	<b>607.456</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>1.502.401</b>	<b>1.428.408</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.130.412</b>	<b>1.911.146</b>

# EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>197.504</b>	<b>-49.497</b>	<b>348.769</b>	<b>0</b>	<b>496.776</b>
<b>Totalindkomst i 2021</b>					
Årets resultat	0	0	-27.211	0	-27.211
<b>Anden totalindkomst</b>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Årets værdiregulering	0	2.168	0	0	2.168
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-477	0	0	-477
Reklassifikation til finansielle poster	0	11.482	0	0	11.482
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>13.173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.173</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>13.173</b>	<b>-27.211</b>	<b>0</b>	<b>-14.038</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>197.504</b>	<b>-36.324</b>	<b>321.558</b>	<b>0</b>	<b>482.738</b>
<b>Totalindkomst i 2022</b>					
Årets resultat	0	0	10.470	98.752	109.222
<b>Anden totalindkomst</b>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Årets værdiregulering	0	28.354	0	0	28.354
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-6.238	0	0	-6.238
Reklassifikation til finansielle poster	0	13.935	0	0	13.935
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>36.051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.051</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>36.051</b>	<b>10.470</b>	<b>98.752</b>	<b>145.273</b>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>197.504</b>	<b>-273</b>	<b>332.028</b>	<b>98.752</b>	<b>628.011</b>

# PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2022	2021
Årets resultat		109.222	-27.211
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	7	-7.331	25.212
Andre ikke-kontante driftsposter		4.111	5.788
Resultat af transferaktiviteter	10	-36.090	-21.795
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	21.500	-37.700
Særlige poster	11	-4.066	-19.522
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		0	1.364
Finansielle indtægter	12	-2.671	-1.246
Finansielle omkostninger	13	31.945	37.938
Skat af årets resultat		39.337	5.424
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	<b>27</b>	<b>155.957</b>	<b>-31.748</b>
Ændring i driftskapital	28	-66.415	-36.691
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>		<b>89.542</b>	<b>-68.439</b>
Særlige poster, betalt		4.066	55.528
Renteindtægter, betalt		2.671	1.246
Renteomkostninger, betalt		-18.414	-19.550
Betalt selskabsskat		-45.648	-4.598
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>32.217</b>	<b>-35.813</b>
Køb af immaterielle aktiver		-172.608	-87.596
Salg af immaterielle aktiver		187.357	119.394
Køb af materielle aktiver		-37.611	-7.496
Salg af materielle aktiver		150	0
Investering i dattervirksomheder		0	-1.608
Investering i fællesejede virksomheder		0	-4.000
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>-22.712</b>	<b>18.694</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>		<b>9.505</b>	<b>-17.119</b>

t.kr.	Note	2022	2021
Fremmedfinansiering:	29		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-25.947	-28.949
Indfrielse af langfristede forpligtelser		0	-306.668
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	311.898
Afdrag på øvrige langfristede gældsforpligtelser		0	-70.240
Optagelse af øvrige langfristede gældsforpligtelser		3.091	21.177
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		-54.393	-108.637
Leasingbetalinger		-1.257	-952
Lån til / fra dattervirksomheder		74.179	206.179
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-4.327</b>	<b>23.808</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>5.178</b>	<b>6.689</b>
Likvider, 1. januar		8.255	1.566
<b>Likvider, 31. december</b>		<b>13.433</b>	<b>8.255</b>

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>	2022	2021
<b>Omsætning fra kontrakter med kunder</b>		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	358.787	112.432
Samarbejdspartnere	90.868	65.965
Andre indtægter	2.968	2.525
	<b>452.623</b>	<b>180.922</b>
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Merchandiseindtægter	41.644	26.792
Entréindtægter	63.016	17.594
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	15.211	16.362
	<b>119.871</b>	<b>60.748</b>
<b>Anden omsætning</b>		
Ejendomsudlejning	63.607	82.811
	<b>63.607</b>	<b>82.811</b>
<b>Omsætning i alt</b>	<b>636.101</b>	<b>324.481</b>

## NOTE 3

### VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Værdiregulering til dagsværdi	-21.500	37.700
<b>Værdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-21.500</b>	<b>37.700</b>

I 2022 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med i alt -21,5 mio.kr. (2021: 37,7 mio.kr.).

## NOTE 4

### EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Driftsomkostninger ejendomme	50.366	47.012
Kamp- og spilleomkostninger	20.478	16.352
Salgs- og markedsføringsomkostninger	18.408	10.987
Administrationsomkostninger	34.719	29.098
Vareforbrug m.v., merchandise	17.450	9.823
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	5.995	3.486
Andre omkostninger	41.125	31.335
<b>Eksterne omkostninger i alt</b>	<b>188.541</b>	<b>148.093</b>
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	2.372	2.286
- heraf tomgangsomkostninger	1.161	509



# NOTER

## NOTE 5

### HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	980	407
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	56	124
Skatte- og momsmæssig rådgivning	627	485
Andre ydelser	126	101
	<b>1.789</b>	<b>1.117</b>

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af Pricewaterhouse-Coopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab består af rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold, samt erklæringer i forbindelse med statens COVID-19 hjælpepakker.

## NOTE 6

### PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	2.867	3.217
Honorar til modervirksomhedens direktion	3.242	4.687
Gager og lønninger	274.964	192.747
Bidragbaserede pensionsordninger	8.048	7.802
Andre omkostninger til social sikring	1.950	1.703
Øvrige personaleomkostninger	4.643	3.768
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>295.714</b>	<b>213.924</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	217	198

\*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget og Vederlagsudvalget. 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>	Kortfristet vederlag	Pension	Bonus	Fra-trædelses-godtgørelse	I alt
<b>2022</b>					
Jan Harrit *)	0	0	0	0	0
Jacob Lauesen	2.100	92	1.050	0	3.242
<b>Vederlag koncerndirektion</b>	<b>2.100</b>	<b>92</b>	<b>1.050</b>	<b>0</b>	<b>3.242</b>
<b>2021</b>					
Jan Harrit *)	0	0	0	0	0
Lars Bo Jeppesen (fratrådt 31. maj 2021)	1.372	399	1.464	1.452	4.687
<b>Vederlag koncerndirektion</b>	<b>1.372</b>	<b>399</b>	<b>1.464</b>	<b>1.452</b>	<b>4.687</b>

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

# NOTER

## NOTE 7

### AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
<b>Af- og nedskrivninger er indeholdt i:</b>		
Afskrivninger (materielle aktiver)	28.069	25.212
Tilbageførte nedskrivninger (materielle aktiver)	-35.400	0
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	26.649	19.679
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>	<b>19.318</b>	<b>44.891</b>
<b>Amortiseringer er indeholdt i:</b>		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	104.938	59.575
<b>Amortiseringer i alt</b>	<b>104.938</b>	<b>59.575</b>

Der blev i 2022 foretaget nedskrivninger på 26,6 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer (2021: 19,7 mio.kr.).

## NOTE 8

### KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Kostpris 1. januar	456.588	427.730
Overført	0	28.858
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>456.588</b>	<b>456.588</b>
Reguleringer 1. januar	-44.174	-18.098
Overført	0	-26.076
<b>Reguleringer 31. december</b>	<b>-44.174</b>	<b>-44.174</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>412.414</b>	<b>412.414</b>

# NOTER

## NOTE 8 (FORTSAT)

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat
Accommodation Services A/S	Rødby	100%	kr. 500.000	3.321	909
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100%	kr. 1.111.611	2.213	61
Lalandia A/S	Rødby	100%	kr. 9.800.000	156.138	23.007
Lalandia Billund A/S	Billund	100%	kr. 15.000.000	312.239	66.997
Lalandia Søndervig A/S	Billund	75%	kr. 28.000.000	185.148	-4.685
PARKEN Services A/S	København	100%	kr. 6.500.002	2.506	207

\*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2022.

## NOTE 9

### KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Kostpris 1. januar	0	23.250
Tilgang	0	5.608
Overført	0	-28.858
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reguleringer 1. januar	0	-23.250
Årets reguleringer	0	-1.364
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til/fra anden gæld	0	-1.462
Overført	0	26.076
<b>Reguleringer 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i fællesejede virksomheder omfattede ES North A/S. Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af selskabet og selskabet blev et 100 % ejet datterselskab. ES North A/S ændrede medio 2022 navn til PARKEN Services A/S, og selskabet forestår salget af Food & Beverage (F&B) samt rengøring i og omkring Parken. Disse aktiviteter lå tidligere hos en ekstern samarbejdspartner.

# NOTER

## NOTE 10

### RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Indtægter	201.322	173.456
Omkostninger	-33.645	-72.407
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-104.938	-59.575
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-26.649	-19.679
<b>Resultat af transferaktiviteter</b>	<b>36.090</b>	<b>21.795</b>

## NOTE 11

### SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Kompensation offentlige hjælpepakker	4.066	24.481
Nedskrivning af tilgodehavende	0	-4.959
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>4.066</b>	<b>19.522</b>

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 4,1 mio.kr. I 2021 udgjorde særlige poster netto 19,5 mio.kr. og sammensætte sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 24,5 mio.kr., delvist modsvaret af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

## NOTE 12

### FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	2.553	1.246
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	118	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.671</b>	<b>1.246</b>
Heraf udgør renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	2.553	1.246

## NOTE 13

### FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	24.134	30.618
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.811	7.320
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>31.945</b>	<b>37.938</b>
Heraf udgør renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	5.912	7.608

I 2021 blev en række af selskabets realkreditlån og selskabets to renteswaps omlagt. Samlet medførte omlægningerne en udgift på 7,2 mio.kr.

# NOTER

## NOTE 14

### SKAT

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	39.337	5.424
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	6.238	477
<b>Skat i alt</b>	<b>45.575</b>	<b>5.901</b>
Sambeskatningsbidrag / aktuel skat	351	-7.357
Årets regulering af udskudt skat	36.837	12.942
Regulering af skat vedr. tidligere år	-3.414	-161
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	5.563	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>39.337</b>	<b>5.424</b>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af ordinært resultat før skat	32.683	-4.793
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	0	1.391
Ikke-skattepligtige poster	4.505	8.987
Regulering af skat vedr. tidligere år	2.149	-161
	<b>39.337</b>	<b>5.424</b>
Effektiv skatteprocent	26,5%	-24,9%

## NOTE 15

### IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt rettigheder	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2022</b>	<b>0</b>	<b>343.966</b>	<b>343.966</b>
Tilgang	0	243.406	243.406
Afgang	0	-155.325	-155.325
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>432.047</b>	<b>432.047</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2022</b>	<b>0</b>	<b>185.310</b>	<b>185.310</b>
Amortiseringer	0	104.938	104.938
Årets nedskrivninger *)	0	26.649	26.649
Afgang	0	-127.790	-127.790
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>189.107</b>	<b>189.107</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>242.940</b>	<b>242.940</b>
<b>Kostpris 1. januar 2021</b>	<b>1.245</b>	<b>395.738</b>	<b>396.983</b>
Tilgang	0	96.606	96.606
Afgang	-1.245	-148.378	-149.623
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>343.966</b>	<b>343.966</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2021</b>	<b>1.245</b>	<b>210.874</b>	<b>212.119</b>
Amortiseringer	0	59.575	59.575
Årets nedskrivninger *)	0	19.679	19.679
Afgang	-1.245	-104.818	-106.063
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>185.310</b>	<b>185.310</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>158.656</b>	<b>158.656</b>

Kontraktrettigheder er nedskrevet til forventet salgsværdi.

# NOTER

## NOTE 15 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 25 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2022.

Der er i 2022 foretaget nedskrivninger på 26,6 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer (2021: 19,7 mio.kr.).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

## NOTE 16

### MATERIELLE AKTIVER (2022)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2022</b>	<b>562.119</b>	<b>623.428</b>	<b>128.788</b>	<b>1.314.335</b>	<b>91.722</b>	<b>2.476</b>	<b>1.408.533</b>
Reklassifikation	-22.744	0	28.838	6.094	0	0	6.094
Tilgang	472	0	0	472	520	37.912	38.904
Overført	0	5.255	12.245	17.500	10.737	-28.237	0
Afgang	0	-10.383	0	-10.383	-22.987	0	-33.370
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>539.847</b>	<b>618.300</b>	<b>169.871</b>	<b>1.328.018</b>	<b>79.992</b>	<b>12.151</b>	<b>1.420.161</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2022</b>	<b>0</b>	<b>240.547</b>	<b>49.207</b>	<b>289.754</b>	<b>65.683</b>	<b>0</b>	<b>355.437</b>
Tilbageførte nedskrivninger	0	-35.400	0	-35.400	0	0	-35.400
Afskrivninger	0	16.221	3.455	19.676	7.233	0	26.909
Afgang	0	-10.383	0	-10.383	-22.837	0	-33.220
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>210.985</b>	<b>52.662</b>	<b>263.647</b>	<b>50.079</b>	<b>0</b>	<b>313.726</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2022</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>
Reklassifikation	-6.094	0	0	-6.094	0	0	-6.094
Dagsværdireguleringer	-21.500	0	0	-21.500	0	0	-21.500
<b>Dagsværdireguleringer 31. december 2022</b>	<b>77.387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77.387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77.387</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>617.234</b>	<b>407.315</b>	<b>117.209</b>	<b>1.141.758</b>	<b>29.913</b>	<b>12.151</b>	<b>1.183.822</b>

# NOTER

## NOTE 16 (FORTSAT)

### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien er opgjort ved brug af en DCF-model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 4,75 % (2021: 4,50 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. De tilbage-diskonterede pengestrømme er opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter på ca. kr. 1.512 pr. m<sup>2</sup> mod ca. kr. 1.440 pr. m<sup>2</sup> i 2021 (væsentligste ikkeob-serverbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m<sup>2</sup> udgør i 2022 kr. 1.465 (2021: kr. 1.410).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 % (2021: 6,0 %). Den nuværende tomgang udgør 0,0 % (2021: 4,4 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2021: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteaf-skrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt, og i dagsværdiberegningen for 2022 er indregnet effekt heraf med 51,4 mio.kr. (2021: 56,1 mio.kr.). Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkost-ningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til en værdiregulering i 2022 på -21,5 mio.kr. (2021: 37,7 mio.kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 39 mio.kr. (2021: 45 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 42 mio.kr. (2021: 50 mio.kr.). Ved en stigning i tomgangen på 1 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio. kr. (2021: 7 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio.kr. (2021: 7 mio.kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m<sup>2</sup> på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi på 5 mio.kr. (2021: 5 mio.kr.).

Selskabet har indgået 44 (2021: 45) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gen-nemsnitlig restløbetid på 15 måneder (2021: 14 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 42,0 mio.kr. (2021: 39,7 mio.kr.).

## NOTE 16 (FORTSAT)

### DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2022	2021
0-1 år	28.342	27.036
1-2 år	12.552	10.431
2-3 år	7.182	9.021
3-4 år	3.160	4.704
4-5 år	3.160	1.638
> 5 år	12.615	7.237
	<b>67.011</b>	<b>60.067</b>

### STADIONANLÆGGET

Den afgørende forudsætning for nedskrivningstesten på stadionanlægget er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

Ved fire kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil og en kvalifikation til UEFA Europa Conference League gruppespil for hver femårsperiode, vil nedskrivningsbehovet alt andet lige ligge i niveauet 300 mio.kr. Kvalifikation til UEFA Champions League grup-pespil har væsentlig større betydning for nedskrivningstesten end kvalifikation til UEFA Europa League gruppespil.

Den forudsatte levetid for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060. Den beregnede genindvindingsværdi ultimo 2022 har medført behov for en tilbageførsel af tidligere foretagen nedskrivning på 35,4 mio.kr. foretaget ultimo 2020. Ved opgørelse af genindvindingsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 11,9 % (9,7 % efter skat). Nedskrivningstesten er gennemført som en value in use test ved tilbagediskontering af forventede fremtidige pengestrømme til nutidsværdi.

# NOTER

## NOTE 16 (FORTSAT)

### MATERIELLE AKTIVER (2021)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2021</b>	<b>559.670</b>	<b>623.428</b>	<b>128.043</b>	<b>1.311.141</b>	<b>89.419</b>	<b>347</b>	<b>1.400.907</b>
Tilgang	0	0	745	745	2.483	4.578	7.806
Overført	2.449	0	0	2.449	0	-2.449	0
Afgang	0	0	0	0	-180	0	-180
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>562.119</b>	<b>623.428</b>	<b>128.788</b>	<b>1.314.335</b>	<b>91.722</b>	<b>2.476</b>	<b>1.408.533</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2021</b>	<b>0</b>	<b>225.445</b>	<b>46.649</b>	<b>272.094</b>	<b>59.190</b>	<b>0</b>	<b>331.284</b>
Afskrivninger	0	15.102	2.558	17.660	6.673	0	24.333
Afgang	0	0	0	0	-180	0	-180
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>240.547</b>	<b>49.207</b>	<b>289.754</b>	<b>65.683</b>	<b>0</b>	<b>355.437</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2021</b>	<b>67.281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.281</b>
Dagsværdireguleringer	37.700	0	0	37.700	0	0	37.700
<b>Dagsværdireguleringer 31. december 2021</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.981</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>667.100</b>	<b>382.881</b>	<b>79.581</b>	<b>1.129.562</b>	<b>26.039</b>	<b>2.476</b>	<b>1.158.077</b>



# NOTER

## NOTE 17

### LEASING

<i>t.kr.</i>	2022	2021
<b>LEASINGAKTIVER</b>		
<b>Balance 1. januar</b>	<b>2.671</b>	<b>3.264</b>
Tilgang	1.882	412
Afgang	0	-127
Afskrivninger for året	-1.160	-878
<b>Balance 31. december</b>	<b>3.393</b>	<b>2.671</b>
<b>LEASINGFORPLIGTELSE</b>		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	1.185	829
Mellem 1 til 3 år	2.021	1.395
Mellem 3 til 5 år	493	711
Over 5 år	0	210
<b>I alt</b>	<b>3.699</b>	<b>3.145</b>
<b>LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN</b>		
Kortfristet	1.010	760
Langfristet	2.509	2.014
<b>I alt</b>	<b>3.519</b>	<b>2.774</b>
<b>BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN</b>		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	120	104

## NOTE 18

### TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.571	21.168
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	105.098	101.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.850	0
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	50.611	16.452
Andre tilgodehavender	7.663	11.058
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>176.793</b>	<b>149.968</b>

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (0 t.kr. pr. 31. december 2021).

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

<i>t.kr.</i>	2022	2021
1. januar	609	785
Nedskrivninger i året	312	385
Realiseret i året	-102	0
Tilbageført	-3	-561
<b>31. december</b>	<b>816</b>	<b>609</b>

# NOTER

## NOTE 19

### AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabets note 23.

## NOTE 20

### UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Udskudt skat 1. januar	145.605	125.200
Årets regulering af udskudt skat	46.076	20.405
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>191.681</b>	<b>145.605</b>
<b>Årets regulering fordeles således:</b>		
Indregnet i resultatopgørelsen	39.838	20.405
Indregnet i anden totalindkomst	6.238	0
	<b>46.076</b>	<b>20.405</b>
<b>Udskudt skat fordeles således:</b>		
Immaterielle aktiver	-8.172	0
Materielle aktiver	202.593	185.544
Hensatte forpligtelser m.v.	-2.740	-5.075
Skattemæssige underskud m.v.	0	-34.864
	<b>191.681</b>	<b>145.605</b>
Udskudt skat (forpligtelse)	191.681	145.605
	<b>191.681</b>	<b>145.605</b>

## NOTE 21

### HENSATTE FORPLIGTELSESR

<i>t.kr.</i>	Betingede bonus-aftaler
Hensatte forpligtelser 1. januar 2022	10.920
Årets hensættelse	15.232
Anvendt i året	-14.041
Tilbageførte hensættelser	-2.245
<b>Hensatte forpligtelser 31. december 2022</b>	<b>9.866</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	5.190
1-5 år	4.676
> 5 år	0
<b>Hensatte forpligtelser 31. december 2022</b>	<b>9.866</b>

## NOTE 22

### KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	525.744	602.401
Kortfristede forpligtelser	22.834	27.041
<b>Gæld i alt</b>	<b>548.578</b>	<b>629.442</b>

# NOTER

## NOTE 22 (FORTSAT)

t.kr.	2022	2021
Heraf fastforrentet	84.924	89.674
Dagsværdi	524.073	623.988
Nominel værdi	543.924	624.287
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	22.834	27.041
1-3 år	74.247	130.423
3-5 år	58.998	64.248
> 5 år	392.499	407.730
	<b>548.578</b>	<b>629.442</b>

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. note 30.

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021
DKK	2024	Variabel	3,35	1,10	20.816	75.209	20.816	75.209
DKK	2035	Variabel	3,87	0,67	19.436	20.906	19.543	21.038
DKK	2038	Variabel	0,82	0,82	71.348	71.342	69.856	71.932
DKK	2038	Variabel	0,78	0,78	64.437	68.547	63.080	69.071
DKK	2039	Fast	1,56	1,56	84.924	89.674	67.851	87.154
DKK	2040	Variabel *)	3,96	0,88	287.617	303.764	282.927	299.584
					<b>548.578</b>	<b>629.442</b>	<b>524.073</b>	<b>623.988</b>

\*) Renten er delvist sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabets note 30.

# NOTER

## NOTE 23

### ANDEN GÆLD (LANGFRISTET)

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	25.776	13.125
Offentlige COVID-19 lån	0	22.794
Feriepengeforpligtelser	17.913	17.481
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>43.689</b>	<b>53.400</b>

## NOTE 24

### LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE (KORTFRISTET)

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Leverandørgæld	19.095	23.852
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	104.543	46.604
Feriepengeforpligtelser	2.935	3.879
Gæld til tilknyttede virksomheder	443.813	365.784
Momsafregning	3.928	6.421
A-skat m.v.	16.953	18.560
Offentlige COVID-19 lån	22.794	20.833
Skyldige omkostninger	15.665	16.183
Øvrige poster	29.377	47.647
<b>Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt</b>	<b>659.103</b>	<b>549.763</b>

## NOTE 25

### KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	24.303	17.886
Gavekort og tilgodebeviser	3.743	3.358
<b>Kontraktforpligtelser i alt</b>	<b>28.046</b>	<b>21.244</b>

## NOTE 26

### 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 effektueres 15. november 2060.

#### Retssager og tvister

Selskabet er part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehaver og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2022.

#### 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 26 (FORTSAT)

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 404,2 mio.kr. pr. 31. december 2022 (361,4 mio.kr. pr. 31. december 2021). Kontrakterne udløber i perioden 2023-2027 (2022-2026 pr. 31. december 2021). 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 2022 (2021: 7,4 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>	2022	2021
<b>Regnskabsmæssige værdier i t.kr.</b>		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.141.758	1.129.562
Kapitalandele i dattervirksomheder	334.632	334.632
	<b>1.476.390</b>	<b>1.464.194</b>
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	548.578	629.442

### NOTE 27

#### PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	137.677	-25.048
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	-7.331	25.212
Værdiregulering af investeringsejendomme	21.500	-37.700
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	4.111	5.788
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt</b>	<b>155.957</b>	<b>-31.748</b>

### NOTE 28

#### ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2022	2021
Varebeholdninger	-6.440	2.164
Tilgodehavender m.v.	-4.519	-13.031
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-55.456	-25.824
<b>Ændring i driftskapital i alt</b>	<b>-66.415</b>	<b>-36.691</b>

# NOTER

## NOTE 29

### FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

t.kr.	2021	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2022
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	602.401	-25.947	-50.710	525.744
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	27.041	-54.393	50.186	22.834
Deposita	15.260	2.659	0	17.919
Mellemværende, koncernselskaber	549.763	74.179	35.161	659.103
	<b>1.194.465</b>	<b>-3.502</b>	<b>34.637</b>	<b>1.225.600</b>

t.kr.	2020	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2021
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	713.218	-23.719	-87.098	602.401
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	41.769	-108.637	93.909	27.041
Deposita	16.877	-1.617	0	15.260
Mellemværende, koncernselskaber	178.707	206.179	164.877	549.763
	<b>950.571</b>	<b>72.206</b>	<b>171.688</b>	<b>1.194.465</b>

## NOTE 30

### RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

#### Moderselskabets risikostyringspolitik

##### 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 renterisikoen. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

En stigning i renteniveauet på 1 %-point p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 2,4 mio. kr. (2,8 mio.kr. i 2021). 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 +31.459 t.kr. (+3.105 t.kr. pr. 31. december 2021). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
<b>31. december 2022:</b>				
DKK	161.730	20.010	2030	0,05 %
DKK	83.615	11.449	2031	0,09 %
		<b>31.459</b>		
<b>31. december 2021:</b>				
DKK	179.871	1.974	2030	0,05 %
DKK	91.752	1.131	2031	0,09 %
		<b>3.105</b>		

# NOTER

## NOTE 30 (FORTSAT)

Selskabet har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 372,5 mio.kr. pr. 31. december 2022 er baseret på fast rente, svarende til 68 % af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2022, i alt 176,0 mio.kr., svarende til 32 % af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabs note 22.

Renteswaps er 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 2022 indregnet 28,4 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat).

### 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 moderselskabets balance pr. 31. december 2022 er der foretaget reservation til imødegåelse af koncerneksterne tab med i alt 0,8 mio.kr. (0,6 mio.kr. pr. 31. december 2021).

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

t.kr.	Tabspocent	Tilgodehavende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0 %	112.615	0	112.615
Forfalden med 1 til 30 dage	0 %	1.153	0	1.153
Forfalden med 31 til 90 dage	5 %	901	45	856
Forfalden med mere end 90 dage	10 %	0	0	0
<b>31. december 2021</b>		<b>114.669</b>	<b>45</b>	<b>114.624</b>

### 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.

### LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

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 pr. 31. december 2022 i alt 718,1 mio.kr. (31. december 2021: 844,1 mio.kr.) Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2022 udgør 535,1 mio.kr. (621,1 mio.kr. pr. 31. december 2021). Selskabet har pr. 31. december 2022 uudnyttet trækingsret på 174,2 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 187,6 mio.kr.

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

# NOTER

## NOTE 30 (FORTSAT)

### MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSE

Moderselskabets 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
<b>2022</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter og banker	548.578	677.226	62.373	85.653	86.100	443.100
Leverandørgæld og anden gæld	139.303	139.303	139.303	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	424.711	437.452	437.452	0	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	-31.459	-25.563	-6.242	-10.007	-6.474	-2.840
<b>31. december 2022</b>	<b>1.081.133</b>	<b>1.228.418</b>	<b>632.886</b>	<b>75.646</b>	<b>79.626</b>	<b>440.260</b>
<b>2021</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter og banker	629.442	675.020	32.413	139.666	71.504	431.437
Leverandørgæld og anden gæld	86.639	86.639	86.639	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	365.784	376.758	376.758	0	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	-3.105	2.579	571	942	657	409
<b>31. december 2021</b>	<b>1.078.760</b>	<b>1.140.996</b>	<b>496.381</b>	<b>140.608</b>	<b>72.161</b>	<b>431.846</b>



# NOTER

## NOTE 30 (FORTSAT)

### METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

	2022		2021	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
<i>t.kr.</i>				
<b>Kategorier af finansielle instrumenter</b>				
Tilgodehavender fra salg	114.669	114.669	122.458	122.458
Andre tilgodehavender	89.733	89.733	37.906	37.906
Likvide beholdninger	13.433	13.433	8.255	8.255
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.850	3.850	0	0
<b>Finansielle aktiver til amortiseret kostpris</b>	<b>221.685</b>	<b>221.685</b>	<b>168.619</b>	<b>168.619</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	-31.459	-31.459	-3.105	-3.105
<b>Finansielle forpligtelser til dagsværdi</b>	<b>-31.459</b>	<b>-31.459</b>	<b>-3.105</b>	<b>-3.105</b>
Kreditinstitutter	548.578	524.073	629.442	623.988
Deposita	17.919	17.919	15.260	15.260
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	165.079	165.079	99.764	99.764
Gæld til tilknyttede virksomheder	443.813	443.813	365.784	365.784
<b>Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>1.175.389</b>	<b>1.150.884</b>	<b>1.110.250</b>	<b>1.104.796</b>

# NOTER

## NOTE 30 (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 samt egen kreditrisiko.

#### 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
<b>2022</b>				
Investeringsejendomme	0	0	617.234	<b>617.234</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	31.459	0	<b>31.459</b>
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>31.459</b>	<b>617.234</b>	<b>648.693</b>
<b>2021</b>				
Investeringsejendomme	0	0	667.100	<b>667.100</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	3.105	0	<b>3.105</b>
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>3.105</b>	<b>667.100</b>	<b>670.205</b>

## NOTE 31

### OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabet note 36 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 8 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabet note 36 har der ikke været samhandel med dattervirksomheder eller øvrige nærtstående.

## NOTE 32

### BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 20. januar 2023 indgik F.C. København aftale om salg af kontraktrettigheden på Victor Kristiansen til Leicester City F.C. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2023 på ca. 100 mio.kr. (selskabsmeddelelse 02/2023).

Bestyrelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S har den 24. februar 2023 truffet beslutning om, at der med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2023 sker en udskillelse af fodboldaktiviteterne i F.C. København til et selvstændigt partnerselskab (selskabsmeddelelse (06/2023)).

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

## NOTE 33

### 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.

# NOTER

## NOTE 33 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### *Ændring i anvendt regnskabspraksis*

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabet note 38.

### **Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis**

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

#### **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.

#### **Kapitalandele i fællesejede virksomheder**

Kapitalandele i fællesejede virksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til indre 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 34

### **NY REGNSKABSREGULERING**

Der henvises til note 39 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

