

**DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 30. JUNI 2022**  
**Selskabsmeddelelse 13 / 2022**



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



## Ledelsesberetning

### Resumé 1. januar – 30. juni 2022

- Korrigeret for salg af feriehuse udgjorde koncernomsætningen 422,9 mio.kr., hvilket er en fremgang på 267,6 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen kan henføres til en højere omsætning fra driftsaktiviteterne, som stort set har været på et normalt niveau i 1. halvår 2022. I 1. halvår 2021 var koncernomsætningen negativ påvirket af COVID-19 restriktioner.
- I 1. halvår 2022 blev der ikke solgt feriehuse (1. halvår 2021: 198 feriehuse).
- I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +4,9 mio.kr. (1. halvår 2021: +9,9 mio.kr.).
- Korrigeret for salg af feriehuse udgjorde koncernens eksterne omkostninger 193,4 mio.kr., hvilket er en stigning på 133,1 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Udviklingen i de eksterne omkostninger kan også henføres til det høje aktivitetsniveau. I 1. halvår 2022 var der ikke vareforbrug relateret til salg af feriehuse (1. halvår 2021: 224,8 mio.kr.).
- Resultat af transferaktiviteter udgjorde +62,7 mio.kr. mod -32,4 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.
- Resultat før skat udgjorde 34,3 mio.kr. mod -103,3 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 26,8 mio.kr. mod -80,8 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.365,6 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 1.318,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.
- Koncernens kapitalberedskab var 324,1 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 368,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.
- Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløb planmæssigt, og Aquadome og oplevelsescenter åbnede i juni 2022.
- Bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S besluttede den 18. januar 2022 at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje. Pr. 30. juni 2022 var afsøgningen ikke afsluttet, og der er ikke sikkerhed for, at et helt eller delvist frasalg af ejendomsporteføljen vil blive gennemført.

## Forventninger til 2022

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2022 (selskabsmeddelelse 12 / 2022).

For koncernen forventes en omsætning på 1.025 til 1.075 mio.kr. og et resultat før skat på 125 til 150 mio.kr.

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

## Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. halvår 2022	1. halvår 2021	2. kvartal 2022	2. kvartal 2021	2021
<b>Hovedtal</b>					
Omsætning	422,9	437,8	266,2	315,7	1.183,1
Værdiregulering af investeringsejendomme	4,9	9,9	4,9	9,9	37,7
<b>Indtægter i alt</b>	<b>427,8</b>	<b>447,7</b>	<b>271,1</b>	<b>325,6</b>	<b>1.220,8</b>
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>					
Amortiseringer	0,2	0,7	0,0	0,4	1,4
Resultat af transferaktiviteter	62,7	-32,4	-21,8	-17,2	21,8
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	0,0	-1,2	0,0	0,0	-1,4
Særlige poster	6,2	30,9	0,0	-3,1	63,0
<b>Primært resultat</b>	<b>55,9</b>	<b>-73,9</b>	<b>-6,6</b>	<b>-28,3</b>	<b>160,0</b>
Resultat af finansielle poster	-21,6	-29,4	-10,7	-7,9	-54,1
<b>Resultat før skat</b>	<b>34,3</b>	<b>-103,3</b>	<b>-17,3</b>	<b>-36,2</b>	<b>105,9</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>26,8</b>	<b>-80,8</b>	<b>-13,5</b>	<b>-28,5</b>	<b>67,2</b>
Langfristede aktiver	2.689,4	2.413,0			2.521,5
Kortfristede aktiver	332,7	395,1			263,2
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.022,1</b>	<b>2.808,1</b>			<b>2.784,7</b>
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
<b>Egenkapital</b>	<b>841,2</b>	<b>579,6</b>			<b>750,1</b>
Langfristede forpligtelser	1.342,6	1.728,9			1.466,1
Kortfristede forpligtelser	838,3	499,6			568,5
Pengestrøm fra driften	56,5	100,5	-21,6	9,8	381,0
Pengestrøm til investering, netto	-103,3	-102,7	-67,6	-49,4	-182,1
Pengestrøm fra finansiering	53,2	-44,8	69,1	-118,3	-260,3
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>6,4</b>	<b>-47,0</b>	<b>-20,1</b>	<b>-157,9</b>	<b>-61,4</b>
<b>Nettorentebærende gæld</b>	<b>1.365,6</b>	<b>1.509,8</b>			<b>1.318,5</b>
<b>Nøgletal</b>					
<b>Regnskabsrelaterede nøgletal</b>					
Overskudsgrad, i %	-3,0	-15,7	5,6	-2,3	6,4
Afkastningsgrad, i %	-0,4	-2,5	0,5	-0,3	2,8
Egenkapitalandel (soliditet), i %	27,8	20,6			26,9
<b>Aktierelaterede nøgletal</b>					
Indre værdi pr. aktie, kr.	85,2	58,7			76,0
Børskurs, ultimo i kr.	85,0	79,6			78,0
<b>Resultat pr. aktie:</b>					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	2,96	-9,01	-1,25	-3,45	5,28
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	2,96	-9,01	-1,25	-3,45	5,28

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

## Resultatopgørelse 1. januar – 30. juni 2022

Korrigeret for salg af feriehuse udgjorde koncernomsætningen 422,9 mio.kr., hvilket er en fremgang på 267,6 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen kan henføres til en højere omsætning fra driftsaktiviteterne, som stort set har været på et normalt niveau i 1. halvår 2022.

I 1. halvår 2022 blev der ikke solgt feriehuse (1. halvår 2021: 198 feriehuse).

t.kr.	1. halvår 2022	1. halvår 2021
<b>Koncernomsætning</b>		
Driftsaktiviteter	422.893	155.308
Salg af feriehuse	0	282.473
	<b>422.893</b>	<b>437.781</b>

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +4,9 mio.kr. (1. halvår 2021: +9,9 mio.kr.).

Korrigeret for salg af feriehuse udgjorde koncernens eksterne omkostninger 193,4 mio.kr., hvilket er en stigning på 133,1 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Udviklingen i de eksterne omkostninger kan også henføres til det høje aktivitetsniveau. I 1. halvår 2022 var der ikke vareforbrug relateret til salg af feriehuse (1. halvår 2021: 224,8 mio.kr.).

t.kr.	1. halvår 2022	1. halvår 2021
<b>Eksterne omkostninger</b>		
Eksterne omkostninger, driftsaktiviteter	193.374	101.678
Vareforbrug salg af feriehuse	0	224.775
	<b>193.374</b>	<b>326.453</b>

Personaleomkostningerne udgjorde 217,1 mio.kr. og er 55,0 mio.kr. højere end i samme periode sidste år. Udviklingen kan henføres til den øgede driftsaktivitet i Lalandia samt stigning i udgifterne til spillertruppen og staben i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +62,7 mio.kr. mod -32,4 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster udgjorde +6,2 mio.kr. (1. halvår 2021: +30,9 mio.kr.) og omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -21,6 mio.kr. mod -29,4 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, hvor der blev afholdt udgifter i forbindelse med omlægning af en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps.

Resultat før skat udgjorde 34,3 mio.kr. mod -103,3 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 26,8 mio.kr. mod -80,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

## **Resultatopgørelse 2. kvartal 2022**

Koncernomsætningen udgjorde 266,2 mio.kr. i 2. kvartal 2022 mod 315,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 117,7 mio.kr. i 2. kvartal 2022 mod 231,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +4,9 mio.kr. (2. kvartal 2021: +9,9 mio.kr.).

Udviklingen i omsætningen og de eksterne omkostninger sammensætter sig af et højere driftsaktivitetsniveau, som stort set har været på et normalt niveau i 2. kvartal 2022, og et fald i salget af feriehuse, idet der i kvartalet ikke er solgt feriehuse (2. kvartal 2021: 147 feriehuse).

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 122,7 mio.kr. i 2. kvartal 2022, hvilket er en stigning på 35,9 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen kan henføres til øget driftsaktivitet i Lalandia samt stigning i udgifterne til spillertruppen og staben i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -21,8 mio.kr. mod -17,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Finansielle poster udgjorde -10,7 mio.kr. i 2. kvartal 2022 (2. kvartal 2021: -7,9 mio.kr.).

Periodens resultat udgjorde -13,5 mio.kr. mod -28,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

## **Balance**

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.689,4 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 2.521,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan primært henføres til stigning i materielle aktiver i forbindelse med etableringen af Aquadome og oplevelsescenter ved Lalandia i Søndervig samt stigning i dagsværdien af koncernens renteswaps.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 332,7 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 263,2 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til en stigning i tilgodehavender i forbindelse med salg af transferrettigheder.

Egenkapitalen udgjorde 841,2 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 750,1 mio.kr. pr. 31. december 2021. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på +26,7 mio.kr. (1. halvår 2021: -80,9 mio.kr.) samt værdiregulering af sikringsinstrumenter på +64,4 mio.kr. (1. halvår 2021: +7,9 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.342,6 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 1.466,2 mio.kr. pr. 31. december 2021.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 838,4 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 568,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter, kontraktforpligtelser, leverandørgæld og andre gældsforpligtelser.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.365,6 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 1.318,5 mio.kr. pr. 31. december 2021. Koncernens kapitalberedskab var 324,1 mio.kr. pr. 30. juni 2022 mod 368,5 mio.kr. pr. 31. december 2021.

### **Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. juni 2022**

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 56,5 mio.kr. (1. halvår 2021: 100,5 mio.kr.) og er påvirket positivt af en ændring i driftskapitalen, der hovedsageligt kan henføres til modtagne forudbetalinger i forbindelse med feriehusudlejning i Lalandia centrene.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -103,3 mio.kr. (1. halvår 2021: -102,7 mio.kr.), hvoraf hovedparten kan henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 53,2 mio.kr. mod -44,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Primo 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt, og i den forbindelse blev der optaget lån for 764,0 mio.kr. og afdraget og indfriet lån for 636,6 mio.kr.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 6,4 mio.kr. mod -47,0 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 29,5 mio.kr. pr. 30. juni 2022 (30. juni 2021: 37,5 mio.kr.).

### **Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. juni 2022 (se også note 1)**

#### **F.C. København & Stadion**

Omsætningen udgjorde 136,7 mio.kr., hvilket er 52,3 mio.kr. højere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 72,6 mio.kr. mod 55,5 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 123,9 mio.kr., hvilket

er 20,0 mio.kr. højere end i den samme periode sidste år.

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

I 1. halvår 2022 spillede F.C. København otte hjemmekampe i Superligaen samt mod PSV Eindhoven i 1/8-finalen i UEFA Europa Conference League. Det danske herrelandshold spillede i perioden en venskabskamp mod Serbien og to Nations League kampe mod Kroatien og Østrig. Kvindelandsholdet spillede i juni en venskabskamp mod Brasilien. I 1. halvår 2021 spillede F.C. København ni Superligahjemmekampe i Parken – seks af kampene blev gennemført uden tilskuere og tre af kampene med et begrænset antal tilskuere som følge af de indførte COVID-19 foranstaltninger.

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.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +62,7 mio.kr. mod -32,4 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

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

Resultat før finansiering og skat udgjorde -4,7 mio.kr. mod -111,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

## Lalandia

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

t.kr.	1. halvår 2022		1. halvår 2021	
	Drift	Feriehuse	Drift	Feriehuse
<b>Lalandia - segmentresultat</b>				
Omsætning	261.648	0	46.235	282.473
Eksterne omkostninger	116.380	0	39.389	224.775
Personaleomkostninger	91.220	0	56.214	0
Af- og nedskrivninger	17.557	0	16.902	0
<b>Primært resultat</b>	<b>36.491</b>	<b>0</b>	<b>-66.270</b>	<b>57.698</b>
Amortiseringer	210	0	685	0
Særlige poster	2.136	0	22.912	0
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>38.417</b>	<b>0</b>	<b>-44.043</b>	<b>57.698</b>

I 1. halvår 2022 blev der ikke solgt feriehus (1. halvår 2021: 198 feriehus).



Lalandia var lukket i perioden 1. januar til 3. februar 2022 grundet COVID-19 pandemien. I 1. halvår 2021 var Lalandia lukket frem til 21. maj grundet COVID-19 pandemien.

Der blev i alt solgt ca. 134.000 boligdøgn i 1. halvår 2022, og i alt var der ca. 713.000 overnatninger i feriehusene i perioden i de to Lalandia-centre i Rødby og Billund.

Personaleomkostningerne udgjorde 91,2 mio.kr. i 1. halvår 2022 (1. halvår 2021: 56,2 mio.kr.). Udviklingen kan henføres til den øgede driftsaktivitet i perioden.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 2,1 mio.kr. (1. halvår 2021: 22,9 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 38,4 mio.kr. mod 13,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløb planmæssigt, og Aquadome og oplevelsescenter åbnede i juni 2022.

### **Kontorejendomme**

Omsætningen udgjorde 27,0 mio.kr. mod 24,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Der er i 1. halvår 2022 foretaget værdiregulering af investeringsejendommene med +4,9 mio.kr. (1. halvår 2021: +9,9 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 29,3 mio.kr., hvilket er 1,8 mio.kr. mindre end samme periode sidste år.

Pr. 30. juni 2022 udgjorde udlejningsprocenten 96 (ultimo 2021: 96).

### **Andre forhold**

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

Pr. 30. juni 2022 var afsøgningen ikke afsluttet, og der er ikke sikkerhed for, at et helt eller delvist frasalg af ejendomsporteføljen vil blive gennemført.

### **Regnskabsmæssige skøn og vurderinger**

Måling af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, omfatter primært

goodwill, materielle anlægsaktiver og tilgodehavender. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som ikke kan kontrolleres, og som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

Med baggrund i den stigende rente er der pr. 30. juni 2022 gennemført nedskrivningstest af aktiver tilknyttet F.C. København og Stadion. Nedskrivningstesten har ikke givet anledning til nedskrivninger. En fortsat stigning i renteniveauerne kan medføre behov for nedskrivninger. Der henvises tillige til koncernregnskabet note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2021 hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

### **Forventninger til 2022**

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2022 (selskabsmeddelelse 12 / 2022).

For koncernen forventes en omsætning på 1.025 til 1.075 mio.kr. og et resultat før skat på 125 til 150 mio.kr.

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

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

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2022 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2022.

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

København, den 24. august 2022

Direktion:

Jan Harrit  
Koncerndirektør

Jacob Lauesen  
Direktør

Bestyrelse:

Allan Linneberg-Agerholm  
Formand

Henrik Møgelmoose  
Næstformand

Klaus Gad

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Michael Stenskrog

## Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. halvår 2022	1. halvår 2021	2. kvartal 2022	2. kvartal 2021
Nettoomsætning	1, 2	422.893	437.781	266.166	315.726
Værdiregulering af investerings- ejendomme		4.900	9.900	4.900	9.900
<b>Indtægter i alt</b>		<b>427.793</b>	<b>447.681</b>	<b>271.066</b>	<b>325.626</b>
Eksterne omkostninger		193.374	326.453	117.709	231.625
Personaleomkostninger		217.111	162.139	122.725	86.833
Af- og nedskrivninger		30.148	29.573	15.419	14.783
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>-12.840</b>	<b>-70.484</b>	<b>15.213</b>	<b>-7.615</b>
Amortiseringer		210	685	57	342
Resultat af transferaktiviteter	3	62.734	-32.416	-21.805	-17.206
Resultat efter skat af fællesjede virksomheder		0	-1.253	0	-78
Særlige poster		6.202	30.917	0	-3.117
<b>Primært resultat</b>		<b>55.886</b>	<b>-73.921</b>	<b>-6.649</b>	<b>-28.358</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansielle indtægter		607	324	385	115
Finansielle omkostninger		22.195	29.765	11.092	8.063
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-21.588</b>	<b>-29.441</b>	<b>-10.707</b>	<b>-7.948</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.298</b>	<b>-103.362</b>	<b>-17.356</b>	<b>-36.306</b>
Skat af periodens resultat		-7.546	22.503	3.818	7.748
<b>Periodens resultat</b>		<b>26.752</b>	<b>-80.859</b>	<b>-13.538</b>	<b>-28.558</b>
<b>Fordeles således</b>					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		28.935	-88.062	-12.191	-33.657
Minoritetsinteresser		-2.183	7.203	-1.347	5.099
		<b>26.752</b>	<b>-80.859</b>	<b>-13.538</b>	<b>-28.558</b>

## Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1. halvår 2022	1. halvår 2021	2. kvartal 2022	2. kvartal 2021
<b>Periodens resultat</b>		<b>26.752</b>	<b>-80.859</b>	<b>-13.538</b>	<b>-28.558</b>
<b>Anden totalindkomst</b>					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		66.405	10.145	29.557	2.939
Skat af anden totalindkomst		-14.610	-2.232	-6.504	-647
Reklassifikation til finansielle poster		12.559	0	6.193	0
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>		<b>64.354</b>	<b>7.913</b>	<b>29.246</b>	<b>2.292</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>91.106</b>	<b>-72.946</b>	<b>15.708</b>	<b>-26.266</b>

## Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<b>AKTIVER</b>				
<b>Langfristede aktiver</b>				
<b>Immaterielle aktiver</b>				
Goodwill		80.344	80.344	80.344
Kontraktrettigheder		187.786	158.656	157.108
Andre immaterielle aktiver		2.229	2.439	2.571
		<b>270.359</b>	<b>241.439</b>	<b>240.023</b>
<b>Materielle aktiver</b>				
Investeringsejendomme		672.472	667.100	638.826
Grunde og bygninger		1.523.375	1.207.297	1.227.975
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		103.204	49.444	52.090
Leasingaktiver		4.637	5.280	5.962
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		39.633	334.308	234.008
		<b>2.343.321</b>	<b>2.263.429</b>	<b>2.158.861</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		0	0	1.285
Andre tilgodehavender		75.706	16.592	12.860
Øvrige langfristede aktiver		13	13	13
		<b>75.719</b>	<b>16.605</b>	<b>14.158</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.689.399</b>	<b>2.521.473</b>	<b>2.413.042</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>				
Varebeholdninger		74.892	67.820	208.179
Tilgodehavender		216.643	166.918	132.345
Kontraktaktiver		11.716	5.455	17.005
Likvide beholdninger		29.483	23.034	37.495
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>332.734</b>	<b>263.227</b>	<b>395.024</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.022.133</b>	<b>2.784.700</b>	<b>2.808.066</b>

## Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		3.367	-60.987	-83.332
Opskrivningshenlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		596.498	567.563	427.876
<b>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S' andel af egenkapitalen</b>		<b>802.825</b>	<b>709.536</b>	<b>547.504</b>
Minoritetsinteresser		38.332	40.515	32.131
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>841.157</b>	<b>750.051</b>	<b>579.635</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
Udskudt skat		214.216	211.071	156.784
Hensatte forpligtelser		810	2.272	5.030
Kreditinstitutter		1.064.028	1.168.441	1.489.556
Leasingforpligtelser		2.671	3.335	3.800
Anden gæld		44.570	65.795	58.251
Deposita		16.275	15.260	15.480
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.342.570</b>	<b>1.466.174</b>	<b>1.728.901</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
Hensatte forpligtelser		5.469	8.648	11.337
Kreditinstitutter		331.101	173.049	57.739
Leasingforpligtelser		2.163	2.143	2.317
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		341.715	302.701	305.688
Selskabsskat		25.640	7.356	0
Kontraktforpligtelser		132.318	74.578	122.449
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>838.406</b>	<b>568.475</b>	<b>499.530</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>2.180.976</b>	<b>2.034.649</b>	<b>2.228.431</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.022.133</b>	<b>2.784.700</b>	<b>2.808.066</b>

## Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	<b>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S</b>							Egen- kapital i alt
	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>197.504</b>	<b>-91.245</b>	<b>5.456</b>	<b>515.938</b>	<b>0</b>	<b>627.653</b>	<b>24.928</b>	<b>652.581</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>								
Periodens resultat	0	0	0	-88.062	0	-88.062	7.203	-80.859
<b>Anden totalindkomst</b>								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	10.145	0	0	0	10.145	0	10.145
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter		-2.232				-2.232		-2.232
Anden totalindkomst i alt	0	7.913	0	0	0	7.913	0	7.913
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>7.913</b>	<b>0</b>	<b>-88.062</b>	<b>0</b>	<b>-80.149</b>	<b>7.203</b>	<b>-72.946</b>
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>197.504</b>	<b>-83.332</b>	<b>5.456</b>	<b>427.876</b>	<b>0</b>	<b>547.504</b>	<b>32.131</b>	<b>579.635</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>197.504</b>	<b>-60.987</b>	<b>5.456</b>	<b>567.563</b>	<b>0</b>	<b>709.536</b>	<b>40.515</b>	<b>750.051</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>								
Periodens resultat	0	0	0	28.935	0	28.935	-2.183	26.752
<b>Anden totalindkomst</b>								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	66.405	0	0	0	66.405	0	66.405
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-14.610	0	0	0	-14.610	0	-14.610
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster	0	12.559	0	0	0	12.559	0	12.559
Anden totalindkomst i alt	0	64.354	0	0	0	64.354	0	64.354
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>64.354</b>	<b>0</b>	<b>28.935</b>	<b>0</b>	<b>93.289</b>	<b>-2.183</b>	<b>91.106</b>
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>197.504</b>	<b>3.367</b>	<b>5.456</b>	<b>596.498</b>	<b>0</b>	<b>802.825</b>	<b>38.332</b>	<b>841.157</b>

## Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. halvår 2022	1. halvår 2021
Resultat	26.752	-80.859
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	30.148	29.573
Amortiseringer	210	685
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-8.186	-1.419
Resultat af transferaktiviteter	-62.734	32.416
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-4.900	-9.900
Særlige poster	-6.202	-30.917
Resultat af fællesejede virksomheder	0	1.253
Finansielle indtægter	-607	-324
Finansielle omkostninger	22.195	29.765
Skat af periodens resultat	7.546	-22.503
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	<b>4.222</b>	<b>-52.230</b>
Ændring i driftskapital	46.760	146.092
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>50.982</b>	<b>93.862</b>
Særlige poster	15.054	23.282
Finansielle indtægter, betalt	607	309
Finansielle omkostninger, betalt	-9.651	-16.905
Betalt selskabsskat	-460	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>56.532</b>	<b>100.548</b>
Køb af immaterielle aktiver	-60.988	-28.350
Salg af immaterielle aktiver	65.085	29.855
Køb af materielle aktiver	-108.070	-100.170
Salg af materielle aktiver	700	0
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	0	-4.000
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-103.273</b>	<b>-102.665</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>	<b>-46.741</b>	<b>-2.117</b>
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-28.067	-636.617
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	763.965
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	81.799	-65.663
Leasingbetalinger	-1.286	-1.362
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	744	-105.181
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>53.190</b>	<b>-44.858</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>6.449</b>	<b>-46.975</b>
Likvider, primo	23.034	84.470
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>29.483</b>	<b>37.495</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.



### **Anvendt regnskabspraksis**

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2021, hvortil der henvises.

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

### **Ændring af anvendt regnskabspraksis**

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

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

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

### **Skøn og estimater**

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2021, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

## Note 1 Segmentoplysninger

### Aktiviteter 1. halvår 2022 og 2021 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Omsætning til eksterne kunder	136,7	84,4	261,6	328,7	24,1	22,0	422,4	435,1
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	2,7	2,9	2,7
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	4,9	9,9	4,9	9,9
<b>Segmentomsætning</b>	<b>136,7</b>	<b>84,4</b>	<b>261,6</b>	<b>328,7</b>	<b>31,9</b>	<b>34,6</b>	<b>430,2</b>	<b>447,7</b>
Eksterne omkostninger	72,6	55,5	116,4	264,2	1,5	2,4	190,5	322,1
Personaleomkostninger	123,9	103,9	91,2	56,2	0,2	0,2	215,3	160,3
Af- og nedskrivninger	11,7	11,8	17,5	16,9	0,9	0,9	30,1	29,6
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>-71,5</b>	<b>-86,8</b>	<b>36,5</b>	<b>-8,6</b>	<b>29,3</b>	<b>31,1</b>	<b>-5,7</b>	<b>-64,3</b>
Amortiseringer	0,0	0,0	0,2	0,7	0,0	0,0	0,2	0,7
Transferaktiviteter	62,7	-32,4	0,0	0,0	0,0	0,0	62,7	-32,4
Særlige poster	4,1	8,0	2,1	22,9	0,0	0,0	6,2	30,9
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>-4,7</b>	<b>-111,2</b>	<b>38,4</b>	<b>13,6</b>	<b>29,3</b>	<b>31,1</b>	<b>63,0</b>	<b>-66,5</b>
<b>Segmentaktiver</b>	<b>806,3</b>	<b>722,9</b>	<b>1.393,4</b>	<b>1.364,1</b>	<b>739,3</b>	<b>707,4</b>	<b>2.939,0</b>	<b>2.794,4</b>
<b>Segmentforpligtelser</b>	<b>228,6</b>	<b>218,7</b>	<b>266,8</b>	<b>247,6</b>	<b>30,8</b>	<b>26,8</b>	<b>526,2</b>	<b>493,1</b>
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

#### Afstemning af periodens resultat

	1. halvår 2022	1. halvår 2021
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	63,0	-66,5
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	0,0	-1,3
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-7,2	-6,2
Finansielle poster, netto	-21,6	-29,4
Skat	-7,4	22,5
<b>Resultat, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>26,8</b>	<b>-80,9</b>

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

## Note 2 Nettoomsætning

t.kr.	1. halvår 2022	1. halvår 2021	2. kvartal 2022	2. kvartal 2021
<b>Omsætning</b>				
<b>Omsætning fra kontrakter med kunder</b>				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
Entré, TV- og præmieindtægter	38.489	20.209	22.658	12.447
Samarbejdspartnere	41.764	27.374	21.894	14.734
Andre indtægter	3.880	885	3.359	745
	<b>84.133</b>	<b>48.468</b>	<b>47.911</b>	<b>27.926</b>
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>				
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	122.952	22.778	80.484	22.112
Merchandiseindtægter	14.336	7.909	9.600	4.764
Entréindtægter	17.931	2.128	8.751	1.937
Øvrigt varesalg	44.779	8.907	30.094	8.173
	<b>199.998</b>	<b>41.722</b>	<b>128.929</b>	<b>36.986</b>
<b>Anden omsætning</b>				
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	138.762	65.118	89.326	48.570
Salg af feriehuse	0	282.473	0	202.244
	<b>138.762</b>	<b>347.591</b>	<b>89.326</b>	<b>250.814</b>
<b>Omsætning i alt</b>	<b>422.893</b>	<b>437.781</b>	<b>266.166</b>	<b>315.726</b>

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

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

## Note 3 Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1. halvår 2022	1. halvår 2021	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020
Indtægter	105.723	3.120	2.948	2.907
Omkostninger	-5.098	-5.934	-2.651	-5.315
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-37.891	-29.602	-22.102	-14.798
<b>Resultat af transferaktiviteter i alt</b>	<b>62.734</b>	<b>-32.416</b>	<b>-21.805</b>	<b>-17.206</b>

## Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

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

## Note 5 Dagsværdihierarki for aktiver og passiver der måles til dagsværdi i balancen

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
30. juni 2022				
Investerings ejendomme	0	0	672.472	672.472
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	75.706	0	75.706
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>75.706</b>	<b>672.472</b>	<b>748.178</b>

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
30. juni 2021				
Investeringsjendomme	0	0	638.826	638.826
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	5.423	0	5.423
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>5.423</b>	<b>638.826</b>	<b>644.249</b>

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

### Note 6 Nærtstående parter

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

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

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret til træningsfaciliteter m.v. Der er ikke foretaget væsentlige transaktioner mellem parterne i perioden.

Der er i perioden købt konsulentytelser for 0,5 mio.kr. hos ES - Parken ApS. Bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk er 100 % ejer af ES - Parken ApS.

### Note 7 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

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

### Kontaktpersoner

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

PARKEN Sport & Entertainment A/S  
København den 24. august 2022

### Fremadrettede udsagn og forventninger

*Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2022. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Kontorejendomme.*

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