

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 30. SEPTEMBER 2020
Selskabsmeddelelse 18 / 2020



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



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 30. september 2020

- Koncernomsætningen udgjorde 371,3 mio.kr., hvilket er 228,1 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. Hovedforklaringen på nedgangen er den omfattende nedlukning af størstedelen af koncernens aktiviteter fra den 12. marts 2020 og de fortsatte restriktioner som følge af COVID-19.

I perioden er foretaget en værdiregulering på -37,5 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) vedrørende koncernens Investeringsejendomme. Hovedparten af reguleringen er sket i forbindelse med den i 1. kvartal 2020 planlagte udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 190,1 mio.kr., hvilket er et fald på 58,7 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 242,3 mio.kr. og er 13,2 mio.kr. lavere end i den samme periode sidste år. Udviklingen i de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan hovedsageligt henføres til den delvise nedlukning af koncernens aktiviteter fra den 12. marts 2020 som følge af COVID-19.

- Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1.-3. kvartal 2020 -70,3 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: +63,8 kr.).
- Særlige poster udgjorde +60 mio. kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) og omfatter primært kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.
- De finansielle poster udgjorde -28,5 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: -33,2 mio.kr.).
- Resultat før skat udgjorde -186,2 mio.kr. mod 75,5 mio.kr. (fra de fortsættende aktiviteter) i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde -145,3 mio.kr. mod 57,0 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Etableringen af Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 30. september 2020 udgjorde 1.208,9 mio.kr. (pr. 31. december 2019: 991,2 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 367,2 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 278,2 mio.kr. pr. 31. december 2019. I april 2020 blev koncernens kapitalberedskab styrket med 440,0 mio.kr. hvoraf 240 mio.kr. kan henføres til den igangsatte etablering af et Lalandia i Søndervig.

Forventninger til 2020

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2020 (selskabsmeddelelse 16 / 2020). Der forventes en omsætning i niveauet 510 til 560 mio.kr. og et resultat før skat på -310 til -280 mio.kr.
- Resultatforventningerne er behæftet med usikkerhed. I forventningerne indgår ikke yderligere værdireguleringer af koncernens aktiver udover den foretagne værdiregulering af investeringsejendommene på -37,5 mio.kr. Hovedparten af denne regulering er sket i forbindelse med den i 1. kvartal 2020 planlagte udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019	3. kvartal 2020	3. kvartal 2019	2019
Hovedtal					
Indtægter i alt	371,3	599,4	232,7	264,1	842,4
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-141,5	50,7	0,5	61,3	99,9
Amortiseringer	0,6	1,1	0,2	0,4	0,8
Resultat af transferaktiviteter	-70,3	63,8	-32,8	80,9	38,1
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-5,3	-4,7	-1,4	-1,8	-6,2
Særlige poster	60,0	0,0	9,6	0,0	-14,5
Primært resultat	-157,7	108,7	-24,3	140,0	116,5
Resultat af finansielle poster	-28,5	-33,2	-9,8	-9,3	-41,5
Resultat før skat	-186,2	75,5	-34,1	130,7	75,0
Resultat af fortsættende aktiviteter	-145,3	56,7	-26,7	100,3	52,2
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1
Periodens resultat	-145,3	57,0	-26,7	100,2	52,3
Langfristede aktiver	2.325,5	2.346,1			2.327,4
Kortfristede aktiver	471,2	331,8			345,5
Aktiver i alt	2.796,7	2.677,9			2.672,9
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	727,4	833,2			846,9
Langfristede forpligtelser	1.393,3	1.243,9			1.423,1
Kortfristede forpligtelser	676,0	600,8			402,9
Pengestrøm fra driften	-94,8	8,1	-32,4	-7,4	87,7
Pengestrøm til investering, netto	-146,1	-28,4	-24,7	30,8	-76,6
Pengestrøm fra finansiering	293,0	1,8	111,1	-34,9	-0,7
Pengestrøm i alt	52,1	-18,5	54,0	-11,5	10,4
Nettorentebærende gæld	1.208,9	1.047,5			991,2
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	-38,1	8,5	0,2	23,2	11,9
Afkastningsgrad, i %	-5,1	1,9	0,0	2,3	3,7
Egenkapitalandel (soliditet), i %	26,0	31,1			31,7
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie, kr.	73,7	84,4			85,8
Børskurs, ultimo i kr.	71,4	104,5			100,0
Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-14,88	5,80	-2,74	10,26	5,34
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-14,88	5,80	-2,74	10,26	5,34
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-14,90	5,84	-2,71	10,26	5,38
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-14,90	5,84	-2,71	10,26	5,38

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabs note 39 i årsrapporten for 2019.

Resultatopgørelse 1. januar – 30. september 2020

Koncernomsætningen udgjorde 371,3 mio.kr., hvilket er 228,1 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. Hovedforklaringen på nedgangen er den delvise nedlukning af koncernens aktiviteter fra den 12. marts 2020 og de fortsatte restriktioner som følge af COVID-19. Det er uvist hvornår koncernen kan genoptage aktiviteterne i sædvanlig omfang.

I perioden er foretaget en værdiregulering på -37,5 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) vedrørende koncernens investeringsejendomme. Hovedparten af reguleringen er sket i forbindelse med den i 1. kvartal 2020 planlagte udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 190,1 mio.kr., hvilket er et fald 58,7 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 242,3 mio.kr. og er 13,2 mio.kr. lavere end den i samme periode sidste år. Udviklingen i de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan hovedsageligt henføres til den delvise nedlukning af koncernens aktiviteter fra den 12. marts 2020 som følge af COVID-19.

Af- og nedskrivninger udgjorde 43,0 mio.kr., hvilket er et fald på 1,6 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde -141,5 mio.kr. mod 50,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -70,3 mio.kr. mod 63,9 mio.kr. i samme periode sidste år primært som følge af lavere avance fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster udgjorde 60,0 mio. kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) og omfatter primært kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -28,5 mio.kr. mod -33,2 mio.kr. i 1.-3. kvartal 2019, hvor der var indregnet et kurstab i forbindelse med konvertering af realkreditlån.

Resultat af fortsættende aktiviteter før skat udgjorde således -186,2 mio.kr. mod 75,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde -145,3 mio.kr. mod 57,0 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultatopgørelse 3. kvartal 2020

Koncernomsætningen udgjorde 195,2 mio.kr. i 3. kvartal 2020 mod 264,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes den delvise nedlukning af koncernens aktiviteter og de fortsatte restriktioner i forbindelse med COVID-19. Omsætningen i F.C. København & Stadion faldt med 36,9 mio.kr. og i Lalandia med 30,8 mio.kr.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 91,7 mio.kr. i 3. kvartal 2020 mod 96,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens personaleomkostninger udgjorde 89,0 mio.kr. i 3. kvartal 2020, hvilket er et fald på 2,2 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen i de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan primært forklares med den delvise nedlukning af koncernens aktiviteter i forbindelse med COVID-19.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -32,8 mio.kr. mod 81 mio.kr. i samme periode sidste år primært som følge af lavere avance fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster udgjorde +9,6 mio. kr. (3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) og omfatter hovedsageligt forventet kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

Finansielle poster udgjorde -9,9 mio.kr. i 3. kvartal 2020 (3. kvartal 2019: -9,3 mio.kr.).

Periodens resultat udgjorde -26,8 mio.kr. mod 100,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.325,5 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 2.327,4 mio.kr. pr. 31. december 2019. Der har været et fald i kontraktrettigheder som følge af amortiseringer, en værdiregulering på -37,5 mio.kr. af investeringsejendommene i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060 og en stigning i materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver i forbindelse med den påbegyndte etablering af Lalandia i Søndervig.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 471,2 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 345,5 mio.kr. pr. 31. december 2019. Udviklingen kan primært henføres til stigning i varebeholdningerne, hvor opførelsen af i alt 440 feriehuse ved Lalandia i Søndervig er påbegyndt.

Egenkapitalen udgjorde 727,4 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 846,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til periodens resultat på -145,3 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 57 mio.kr.), samt ændring i minoritetsinteresser (kapitaludvidelse i datterselskab) på 22,5 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.393,3 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 1.423,1 mio.kr. pr. 31. december 2019.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 676,0 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 402,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.208,9 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 991,2 mio.kr. pr. 31. december 2019.

Koncernens kapitalberedskab var 367,2 mio.kr. pr. 30. september 2020 mod 278,2 mio.kr. pr. 31. december 2019. I april 2020 er koncernens kapitalberedskab blevet styrket med 440,0 mio.kr. hvoraf 240 mio.kr. kan henføres til den igangsatte etablering af et Lalandia i Søndervig.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. september 2020

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde -95,8 mio.kr. mod 8,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -146,1 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: -28,4 mio.kr.). Udviklingen kan hovedsageligt henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 293,0 mio.kr. mod 1,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan hovedsageligt henføres til brug af koncernens kreditfaciliteter.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 52,1 mio.kr. mod -18,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 90,0 mio.kr. pr. 30. september 2020 (pr. 30. september 2019: 9 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. september 2020 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Omsætningen udgjorde 112,6 mio.kr., hvilket er 70,4 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 66,1 mio.kr. mod 86,3 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 132,2 mio.kr. hvilket er 6,3 mio.kr. lavere end i den samme periode sidste år.

Ændringerne i omsætningen, de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne skyldes hovedsageligt to modsatrettede forhold. F.C. Københavns deltagelse i UEFA Europa League 2019/20, hvor holdet nåede kvartfinalen og den delvise nedlukning af segmentets aktiviteter som følge af COVID-19. I juni blev segmentets aktiviteter genoptaget med en række COVID-19 foranstaltninger, der fra opstarten af den nye sæson i september er blevet yderligere skærpet. Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanlig omfang.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -70,3 mio.kr. mod 63,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan henføres til lavere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 25,8 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -147,2 mio.kr. mod 3,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 222,8 mio.kr. hvilket er 154,6 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 223,7 mio.kr., hvilket er et fald på 49,2 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Ændringerne i omsætningen, de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives nedlukningen den 12. marts 2020 af de to Lalandia centre i Rødby og Billund som følge af COVID-19. De to centre åbnede igen den 8. juni 2020 med en række COVID-19 foranstaltninger. Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanlig omfang.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +39,3 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 13,1 mio.kr. mod 78,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt. De første feriehuse er opført og overdraget til ejerne. Inden årets udgang vil der være overdraget ca. 60, af de i alt 440 feriehuse, til ejerne.

De resterende 380 feriehuse forventes at være færdige inden udgangen af 2021. Byggeriet af Lalandia – Aquadome og oplevelsescenter – er ligeledes påbegyndt, og forventes at være klar til at åbne i juni 2022.

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 35,8 mio.kr. mod 39,0 mio.kr. i samme periode sidste år. Resultat før finansiering og skat udgjorde -7,6 mio.kr., hvilket er 44,2 mio.kr. dårligere end samme periode sidste år.

Udviklingen kan primært henføres til den foretagne værdiregulering på -37,5 mio.kr. (1.-3. kvartal 2019: 0,0 mio.kr.) Værdireguleringen er hovedsageligt sket i forbindelse med den i 1. kvartal 2020 planlagte udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Pr. 30. september 2020 udgjorde udlejningsprocenten 87 (ultimo 2019: 95). Ultimo 2020 forventes en udlejningsprocent i niveauet 90 til 95.

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.

Den generelle økonomiske usikkerhed som COVID-19 har på koncernens aktiviteter, samt usikkerhed om hvornår koncernen kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang, kan medføre en ikke ubetydelig nedskrivning af flere af koncernens aktiver.

De pr. 30. september 2020 gennemførte nedskrivningstest af goodwill knyttet til Lalandia i Rødby samt F.C. København og Stadion aktiver, har ikke givet anledning til nedskrivninger. Der henvises tillige til koncernregnskabet note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2019 hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet. Herudover er forudsat, at koncernen i al væsentlighed kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang i løbet af 2021.

Forventning til 2020

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2020 (selskabsmeddelelse 16 / 2020). Der forventes en omsætning i niveauet 510 til 560 mio.kr. og et resultat før skat på -310 til -280 mio.kr.

Resultatforventningerne er behæftet med usikkerhed.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2020 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. september 2020 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2020.

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 3. november 2020

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Lars Bo Jeppesen
Direktør

Bestyrelse:

Bo Rygaard
Formand

Henrik Møgelmo
Næstformand

Hans J. Carstensen

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019	3. kvartal 2020	3. kvartal 2019
Nettoomsætning	1, 2	371.311	599.423	195.227	264.123
Værdiregulering af investerings- ejendomme		-37.500	0	0	0
Indtægter i alt		333.811	599.423	195.227	264.123
Eksterne omkostninger		190.067	248.722	91.735	96.860
Personaleomkostninger		242.254	255.437	88.961	91.152
Af- og nedskrivninger		42.981	44.571	13.996	14.804
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-141.491	50.693	535	61.307
Amortiseringer		638	1.097	269	365
Resultat af transferaktiviteter	3	-70.253	63.850	-32.769	80.953
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		-5.344	-4.694	-1.467	-1.839
Særlige poster		60.040	0	9.623	0
Primært resultat		-157.686	108.752	-24.347	140.056
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		1.232	1.167	413	644
Finansielle omkostninger		29.780	34.380	10.288	9.977
Finansielle poster i alt		-28.548	-33.213	-9.875	-9.333
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-186.234	75.539	-34.222	130.723
Skat af periodens resultat af fortsættende aktiviteter		40.890	-18.856	7.447	-30.471
Resultat af fortsættende aktiviteter		-145.344	56.683	-26.775	100.252
Resultat af ophørende aktiviteter		0	350	0	0
Periodens resultat		-145.344	57.033	-26.775	100.252
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-145.611	57.033	-26.517	100.252
Minoritetsinteresser		267	0	-258	0
		-145.344	57.033	-26.775	100.252

Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019	3. kvartal 2020	3. kvartal 2019
Periodens resultat		-145.344	57.033	-26.775	100.252
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		4.266	-21.799	3.545	-4.297
Skat af anden totalindkomst		-939	4.796	-780	945
Anden totalindkomst efter skat		3.327	-17.003	2.765	-3.352
Totalindkomst i alt		-142.017	40.030	-24.010	96.900

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2019
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		81.589	81.589	81.589
Kontraktrettigheder		220.018	256.888	273.714
Andre immaterielle aktiver		1.868	800	577
		303.475	339.277	355.880
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		576.754	612.797	605.497
Grunde og bygninger		1.272.452	1.268.869	1.281.027
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		45.616	48.564	50.170
Leasingaktiver		6.120	6.944	6.775
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		109.267	31.756	34.756
		2.010.209	1.968.930	1.978.225
Andre langfristede aktiver				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		1.096	440	1.961
Andre tilgodehavender		10.555	18.649	9.974
Øvrige langfristede aktiver		146	146	47
		11.797	19.235	11.982
Langfristede aktiver i alt		2.325.481	2.327.442	2.346.087
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		204.803	82.899	75.979
Tilgodehavender		169.686	218.237	241.647
Tilgodehavende selskabsskat		1.789	1.789	0
Kontraktaktiver		4.972	4.666	5.205
Likvide beholdninger		89.991	37.897	8.974
Kortfristede aktiver i alt		471.241	345.488	331.805
AKTIVER I ALT		2.796.722	2.672.930	2.677.892

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2019
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-100.445	-103.772	-119.716
Opskrivningshenlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		599.891	745.502	749.968
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		702.406	844.690	833.212
Minoritetsinteresser		24.985	2.218	0
Egenkapital i alt		727.391	846.908	833.212
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		195.831	233.506	216.527
Hensatte forpligtelser		7.100	16.931	21.428
Kreditinstitutter		982.699	946.034	798.870
Leasingforpligtelser		4.035	4.987	4.736
Anden gæld		162.608	183.675	187.124
Kontraktforpligtelser		24.634	22.246	0
Deposita		16.417	15.742	15.229
Langfristede forpligtelser i alt		1.393.324	1.423.121	1.243.914
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		14.379	8.140	8.607
Kreditinstitutter		316.199	83.084	257.615
Leasingforpligtelser		2.215	2.040	2.050
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		282.949	262.494	252.262
Selskabsskat		0	0	18.712
Kontraktforpligtelser		60.265	47.143	61.520
Kortfristede forpligtelser i alt		676.007	402.901	600.766
Forpligtelser i alt		2.069.331	1.826.022	1.844.680
PASSIVER I ALT		2.796.722	2.672.930	2.677.892

Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							Egen- kapital i alt
	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. januar 2019	197.504	-102.713	5.456	692.671	24.688	817.606	0	817.606
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	57.033	0	57.033	0	57.033
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-21.799	0	0	0	-21.799	0	-21.799
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	4.796	0	0	0	4.796	0	4.796
Anden totalindkomst i alt	0	-17.003	0	0	0	-17.003	0	-17.003
Totalindkomst i alt for perioden	0	-17.003	0	57.033	0	40.030	0	40.030
Transaktioner med ejere								
Udbetalt udbytte	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Egenkapital 30. september 2019	197.504	-119.716	5.456	749.968	0	833.212	0	833.212
Egenkapital 1. januar 2020	197.504	-103.772	5.456	745.502	0	844.690	2.218	846.908
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	22.500	22.500
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-145.611	0	-145.611	267	-145.344
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	4.266	0	0	0	4.266	0	4.266
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-939	0	0	0	-939	0	-939
Anden totalindkomst i alt	0	3.327	0	0	0	3.327	0	3.327
Totalindkomst i alt for perioden	0	3.327	0	-145.611	0	-142.284	267	-142.017
Egenkapital 30. september 2020	197.504	-100.445	5.456	599.891	0	702.406	24.985	727.391

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019
Resultat	-145.344	56.683
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	42.981	44.571
Amortiseringer	638	1.097
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-1.243	-2.440
Resultat af transferaktiviteter	70.253	-63.850
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	37.500	0
Særlige poster	-60.040	0
Resultat af fællesejede virksomheder	5.344	4.694
Finansielle indtægter	-1.232	-1.167
Finansielle omkostninger	29.780	34.380
Skat af periodens resultat	-40.890	18.856
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-62.253	92.824
Ændring i driftskapital	-41.189	-45.378
Pengestrøm fra primær drift	-103.442	47.446
Særlige poster	39.555	0
Finansielle indtægter, betalt	1.045	1.167
Finansielle omkostninger, betalt	-32.008	-32.651
Betalt selskabsskat	0	-7.899
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-94.850	8.063
Køb af immaterielle aktiver	-109.860	-147.547
Salg af immaterielle aktiver	91.426	146.409
Køb af materielle aktiver	-121.625	-36.867
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	15.609
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	-6.000	-6.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-146.059	-28.396
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	-240.909	-20.333
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-65.222	-212.089
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	99.962	151.220
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	234.502	88.340
Leasingbetalinger	-1.771	-1.515
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	3.032	317
Kapitalindsud fra minoritetsinteresser	22.500	0
Aktionærerne:		
Udbetalt udbytte	0	-24.424
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	293.003	1.849
Periodens pengestrøm	52.094	-18.484
Likvider, primo	37.897	27.458
Likvider, ultimo	89.991	8.974

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 2019, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2019 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Parken Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS om begrebsrammen for IFRS
- Amendments to IFRS 3 om definition af en virksomhedssammenslutning
- Amendments to IAS 1 and IAS 8 om definition af væsentlighed
- Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 om IBOR-reformen.

Parken Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2020. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2020 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 2019, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1.-3. kvartal 2020 og 2019 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Omsætning til eksterne kunder	112,6	183,0	222,8	377,4	31,8	35,0	367,2	595,4
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	-37,5	0,0	-37,5	0,0
Segmentomsætning	112,6	183,0	222,8	377,4	-1,7	39,0	333,7	599,4
Eksterne omkostninger	66,1	86,3	116,3	158,6	4,3	0,8	186,7	245,7
Personaleomkostninger	132,2	138,5	107,4	114,3	0,3	0,3	239,9	253,1
Af- og nedskrivninger	17,0	18,3	24,7	25,0	1,3	1,3	43,0	44,6
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-102,7	-60,1	-25,6	79,5	-7,6	36,6	-135,9	56,0
Amortiseringer	0,0	0,0	0,6	1,1	0,0	0,0	0,6	1,1
Transferaktiviteter	-70,3	63,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-70,3	63,9
Særlige poster	25,8	0,0	39,3	0,0	0,0	0,0	65,1	0,0
Segmentresultat før finansiering og skat	-147,2	3,8	13,1	78,4	-7,6	36,6	-141,7	118,8
Segmentaktiver	887,9	977,1	1.247,6	1.001,7	646,6	677,1	2.782,1	2.655,9
Segmentforpligtelser	197,5	249,1	181,1	93,9	24,5	22,9	403,1	365,9
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Afstemning af periodens resultat

	1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	-141,7	118,8
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-5,3	-4,7
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-5,6	-5,4
Ikke-fordelte særlige poster	-5,1	0,0
Finansielle poster, netto	-28,5	-33,2
Skat	40,9	-18,9
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,4
Resultat, jf. resultatopgørelsen	-145,3	57,0

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

Note 2 Nettoomsætning

t.kr.	1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019	3. kvartal 2020	3. kvartal 2019
Omsætning				
Omsætning fra kontrakter med kunder				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
Entré, TV- og præmieindtægter	50.931	63.779	29.042	37.149
Samarbejdspartnere	41.638	65.370	10.415	23.142
Andre indtægter	4.245	1.502	1.883	1.005
	96.814	130.651	41.340	61.296
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>				
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	80.510	160.558	44.371	68.115
Merchandiseindtægter	8.889	14.710	4.798	6.129
Entréindtægter	7.768	14.666	623	7.972
Øvrigt varesalg	33.822	64.831	19.480	28.403
	130.989	254.765	69.272	110.619
Anden omsætning				
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	119.909	198.375	64.287	86.976
Salg af feriehuse	23.599	15.632	20.328	5.232
	143.508	214.007	84.615	92.208
Omsætning i alt	371.311	599.423	195.227	264.123

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

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

Note 3 Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1.-3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2019	3. kvartal 2020	3. kvartal 2019
Indtægter	25.966	198.379	6.257	163.350
Omkostninger	-27.925	-66.728	-12.641	-52.735
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-68.294	-67.801	-26.385	-29.662
Resultat af transferaktiviteter i alt	-70.253	63.850	-32.769	80.953

Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

Den 4. september 2020 blev der truffet afgørelse ved Københavns Byret i den af Clipper Group A/S anlagte sag mod PARKEN Sport & Entertainment A/S.

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev af Københavns Byret dømt til betaling af kr. 3.750.000 til Clipper Group A/S med tillæg af renter fra sagens anlæg. PARKEN Sport & Entertainment A/S fik samtidig medhold i, at kravet kan videreføres mod den tidligere ledelse.

Der er derudover ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2019 jævnfør note 31 i koncernregnskabet 2019.

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-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2020				
Investeringsejendomme	0	0	576.754	576.754
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-157.695	0	-157.695
I alt	0	-157.695	576.754	419.059

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2019				
Investeringsejendomme	0	0	605.497	605.497
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-187.124	0	-187.124
I alt	0	-187.124	605.497	418.373

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 18 i årsrapporten 2019.

Note 6 Nærtstående parter

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

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

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

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

Note 7 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

F.C. København ophævede samarbejdet med manager Ståle Solbakken den 10. oktober 2020 (selskabsmeddelelse 15 / 2020). Den 2. november 2020 blev Jess Thorup ansat som ny cheftræner på en kontrakt med udløb 30. juni 2024 (selskabsmeddelelse 17 / 2020).

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

Kontaktpersoner

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

PARKEN Sport & Entertainment A/S
København den 3. november 2020

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2020. 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. COVID-19, 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.