

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 30. september 2021
Selskabsmeddelelse 18 / 2021



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



Ledelsesberetning

Resumé 1. juli – 30. september 2021

- Koncernomsætningen udgjorde 394,8 mio.kr. i 3. kvartal 2021 mod 195,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes hovedsageligt salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig, hvor der i 3. kvartal 2021 blev overdraget 85 huse med en samlet omsætning på 112,8 mio.kr. (3. kvartal 2020: 20,3 mio.kr.), samt fremgang i indtægterne fra Ejendomsudlejning & ejendomsudlejningsprovisioner og Food & Beverage, conferencecenter m.v.
- I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +22,2 mio.kr. (3. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.). Værdireguleringen i 3. kvartal 2021 er foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %
- Resultat af transferaktiviteter udgjorde 84,0 mio.kr. mod -32,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til højere avance fra salg af kontraktrettigheder.
- Periodens resultat udgjorde 149,5 mio.kr. mod -26,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resumé 1. januar – 30. september 2021

- I en del af 2021 har to af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion, været delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 2020.

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19 foranstaltninger. Fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene.

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadionkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

Etableringen af Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og der er pr. 30. september 2021 overdraget i alt 343 feriehuse.

- Koncernomsætningen udgjorde 832,6 mio.kr., hvilket er 461,3 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse 395,2 mio.kr. (1. -3. kvartal 2020: 23,6 mio.kr.).

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +32,1 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -37,5 mio.kr.). Værdireguleringen i 1.-3. kvartal 2021 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %. Hovedparten af den i 1.-3. kvartal 2020 foretagne regulering skete i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 521,7 mio.kr., hvilket er en stigning på 331,7 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 315,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: 19,9 mio.kr.). Personaleomkostningerne udgjorde 263,8 mio.kr. og er 21,6 mio.kr. højere end i samme periode sidste år.

- Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1.-3. kvartal 2021 51,6 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -70,3 mio.kr.). Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.
- Særlige poster udgjorde +48,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: +60 mio.kr.) og omfatter i 2021 kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.
- De finansielle poster udgjorde -44,0 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -28,5 mio.kr.). Primo 2021 er en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 14,8 mio.kr.
- Resultat før skat udgjorde 88,4 mio.kr. mod -186,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 68,7 mio.kr. mod -145,3 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 30. september 2021 udgjorde 1.419,5 mio.kr. (pr. 31. december 2020: 1.387,1 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 359,5 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 195,6 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Forventninger til 2021

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2021. En omsætning i niveauet 1.150 til 1.200 mio.kr. og et resultat før skat på 75 til 100 mio.kr.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	2020
Hovedtal					
Omsætning	832,6	371,3	394,8	195,2	541,7
Værdiregulering af investeringsjendomme	32,1	-37,5	22,2	0,0	11,1
Indtægter i alt	864,7	333,8	417,0	195,2	552,8
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster					
	34,9	-141,5	105,4	0,5	-208,6
Amortiseringer	1,1	0,6	0,4	0,2	2,0
Resultat af transferaktiviteter	51,6	-70,3	84,0	-32,8	-117,6
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-1,4	-5,3	-0,2	-1,4	-7,9
Særlige poster	48,4	60,0	17,5	9,6	86,8
Primært resultat	132,4	-157,7	206,3	-24,3	-249,3
Resultat af finansielle poster	-44,0	-28,5	-14,6	-9,8	-39,7
Resultat før skat	88,4	-186,2	191,7	-34,1	-289,0
Periodens resultat	68,7	-145,3	149,5	-26,7	-229,4
Langfristede aktiver	2.517,5	2.325,5			2.362,6
Kortfristede aktiver	461,0	471,2			507,5
Aktiver i alt	2.978,5	2.796,7			2.870,1
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	740,6	727,4			652,6
Langfristede forpligtelser	1.724,8	1.393,3			1.768,5
Kortfristede forpligtelser	513,1	676,0			449,0
Pengestrøm fra driften	225,2	-94,8	124,7	-32,4	-204,6
Pengestrøm til investering, netto	-136,4	-146,1	-33,7	-24,7	-213,0
Pengestrøm fra finansiering	-104,9	293,0	-60,1	111,1	464,2
Pengestrøm i alt	-16,1	52,1	30,9	54,0	46,6
Nettorentebærende gæld	1.419,5	1.208,9			1.387,1
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	4,0	-42,4	25,3	0,3	-37,7
Afkastningsgrad, i %	1,2	-5,1	3,5	0,0	-7,3
Egenkapitalandel (soliditet), i %	24,9	26,0			22,7
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie, kr.	75,0	73,7			66,1
Børskurs, ultimo i kr.	82,4	71,4			71,0
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,88	-14,90	14,89	-2,71	-23,50
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,88	-14,90	14,89	-2,71	-23,50

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 38 i årsrapporten for 2020.

Resultatopgørelse 1. januar – 30. september 2021

I en del af 2021 har to af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion, været delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 2020.

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19 foranstaltninger. Fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene.

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadionkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

Koncernomsætningen udgjorde 832,6 mio.kr., hvilket er 461,3 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse 395,2 mio.kr. (1. - 3. kvartal 2020: 23,6 mio.kr.). Der er i de første tre kvartaler i 2021 blevet overdraget i alt 283 feriehuse (1.-3. kvartal 2020: 15 feriehuse).

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +32,1 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -37,5 mio.kr.). Værdireguleringen i 1.-3. kvartal 2021 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %. Hovedparten af den i 1.-3. kvartal 2020 foretagne regulering skete i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 521,7 mio.kr., hvilket er en stigning på 331,7 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 315,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: 19,9 mio.kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 263,8 mio.kr. og er 21,6 mio.kr. højere end i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1.-3. kvartal 2021 51,6 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -70,3 mio.kr.). Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

Særlige poster udgjorde +48,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: +60 mio.kr.) og omfatter i 2021 kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -44,0 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -28,5 mio.kr.). Primo 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt.

Samlet har omlægningerne medførte en udgift på 14,8 mio.kr.

Resultat før skat udgjorde 88,4 mio.kr. mod -186,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 68,7 mio.kr. mod -145,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultatopgørelse 3. kvartal 2021

Koncernomsætningen udgjorde 394,8 mio.kr. i 3. kvartal 2021 mod 195,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes hovedsageligt salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig, hvor der i 3. kvartal 2021 blev overdraget 85 huse med en samlet omsætning på 112,8 mio.kr. (3. kvartal 2020: 20,3 mio.kr.), samt fremgang i indtægterne fra Ejendomsudlejning & ejendomsudlejningsprovisioner og Food & Beverage, konferencecenter m.v.

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +22,2 mio.kr. (3. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.). Værdireguleringen i 3. kvartal 2021 er foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 195,3 mio.kr. i 3. kvartal 2021 mod 91,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Af de samlede eksterne omkostninger i 3. kvartal 2021 kan 90,6 mio.kr. henføres til vareforbrug i forbindelse med salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig.

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 101,7 mio.kr. i 3. kvartal 2021, hvilket er en stigning på 12,7 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen i personaleomkostningerne kan primært forklares med en stigning i personaleudgifterne i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 84,0 mio.kr. mod -32,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til højere avance fra salg af kontraktrettigheder.

I 3. kvartal 2021 er foretaget justering af den forventede kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19. Særlige poster, der i 2021 omfatter kompensation fra de offentlige hjælpepakker, udgjorde således +17,5 mio.kr. (3. kvartal 2020: +9,6 mio.kr.).

Finansielle poster udgjorde -14,6 mio.kr. i 3. kvartal 2021 (3. kvartal 2020: -9,9 mio.kr.).

Periodens resultat udgjorde 149,5 mio.kr. mod -26,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.517,5 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 2.362,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan primært henføres til en stigning i materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver i forbindelse med etablering af Lalandia i Søndervig.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 461,0 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 507,5 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til et fald i varebeholdningerne i forbindelse med salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig, delvist modsvaret af en stigning i tilgodehavender vedrørende COVID-19 kompensation og i forbindelse med salg af transferrettigheder.

Egenkapitalen udgjorde 740,6 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 652,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til periodens resultat på +68,7 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: -145,3 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.724,8 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 1.768,5 mio.kr. pr. 31. december 2020.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 513,1 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 449,0 mio.kr. pr. 31. december 2020. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kontraktforpligtelser, leverandørgæld og andre gældsforpligtelser, delvist modsvaret af et fald i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.419,5 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 1.387,1 mio.kr. pr. 31. december 2020. Primo 2021 blev en række af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år omlagt til 20-årig restløbetid, og i forbindelse med omlægning af renteswaps blev optaget yderligere realkreditlån på i alt 145,0 mio.kr.

Koncernens kapitalberedskab var 359,5 mio.kr. pr. 30. september 2021 mod 195,6 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. september 2021

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 225,2 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020 -94,8 mio.kr.) og er påvirket positivt af en ændring i driftskapitalen, der hovedsageligt kan henføres opførelse og salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig samt modtagne forudbetalinger i forbindelse med feriehusudlejning i Lalandia centrene.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -136,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020:

-146,1 mio.kr.), hvoraf hovedparten kan henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -104,9 mio.kr. mod 293,0 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 i alt optaget lån for 764,0 mio.kr. og afdraget og indfriet lån for 636,6 mio.kr.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således -16,1 mio.kr. mod 52,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 68,4 mio.kr. pr. 30. september 2021 (30. september 2020: 90,0 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. september 2021 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadionkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

Omsætningen udgjorde 177,2 mio.kr., hvilket er 64,6 mio.kr. højere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 94,3 mio.kr. mod 66,1 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 162,2 mio.kr., hvilket er 30,0 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 perioder.

I 1.-3. kvartal 2021 spillede F.C. København 18 hjemmekampe i PARKEN, hvoraf seks kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19-foranstaltninger. I perioden blev der derudover spillet fire EURO2020 kampe, to VM-kvalifikationskampe samt afholdt en koncert med The Minds of 99.

I 1.-3. kvartal 2020 spillede F.C. København mod Celtic FC i UEFA Europa League og derudover 11 hjemmekampe i PARKEN, hvoraf ti blev gennemført delvist uden tilskuere. Det danske herrelandshold spillede i perioden to UEFA Nations League kampe i PARKEN.

Ændringen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives øgede udgifter til spillertruppen i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +51,6 mio.kr. mod -70,3 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 +25,5 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: +25,8 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -19,9 mio.kr. mod -147,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19-foranstaltninger. Fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene.

Omsætningen udgjorde 618,2 mio.kr., hvoraf 395,2 mio.kr. kan henføres til salg af i alt 283 feriehuse ved Lalandia i Søndervig. Omsætningen i 1.-3. kvartal 2020 udgjorde 222,8 mio.kr., hvor omsætningen fra salg af feriehuse udgjorde 23,6 mio.kr.

De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 517,3 mio.kr., sammenholdt med 223,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 315,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: 19,9 mio.kr.).

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 22,9 mio.kr. (1.-3. kvartal 2020: 39,3 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 97,6 mio.kr. mod 13,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives avance fra salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og inden årets udgang vil samtlige 440 feriehuse være blevet overdraget til ejerne. Lalandia (Aquadome og oplevelsescenter) forventes at være klar til at åbne i andet kvartal 2022.

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 37,2 mio.kr. mod 35,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Der er i 1.-3. kvartal 2021 foretaget værdiregulering af investeringsejendommene med +32,1 mio.kr. Værdireguleringen i 1.-3. kvartal 2021 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %. I 1.-3. kvartal 2020 udgjorde værdiregulering af investeringsejendommene -37,5 mio.kr., der hovedsageligt blev foretaget i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 64,7 mio.kr., hvilket er 72,3 mio.kr. bedre end

samme periode sidste år.

Pr. 30. september 2021 udgjorde udlejningsprocenten 96 (ultimo 2020: 96).

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, herunder usikkerhed omkring opgørelse af kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De pr. 30. september 2021 gennemførte nedskrivningstests 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 2020 hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

Forventninger til 2021

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2021. En omsætning i niveauet 1.150 til 1.200 mio.kr. og et resultat før skat på 75 til 100 mio.kr.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2021.

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 8. november 2021

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Bestyrelse:

Allan Linneberg-Agerholm
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Hans J. Carstensen

Klaus Gad

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020
Nettoomsætning	1, 2	832.628	371.311	394.847	195.227
Værdiregulering af investerings- ejendomme		32.100	-37.500	22.200	0
Indtægter i alt		864.728	333.811	417.047	195.227
Eksterne omkostninger		521.738	190.067	195.285	91.735
Personaleomkostninger		263.842	242.254	101.703	88.961
Af- og nedskrivninger		44.298	42.981	14.725	13.996
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		34.850	-141.491	105.334	535
Amortiseringer		1.025	638	340	269
Resultat af transferaktiviteter	3	51.572	-70.253	83.988	-32.769
Resultat efter skat af fællesjede virksomheder		-1.356	-5.344	-103	-1.467
Særlige poster		48.407	60.040	17.490	9.623
Primært resultat		132.448	-157.686	206.369	-24.347
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		554	1.232	230	413
Finansielle omkostninger		44.591	29.780	14.826	10.288
Finansielle poster i alt		-44.037	-28.548	-14.596	-9.875
Resultat før skat		88.411	-186.234	191.773	-34.222
Skat af periodens resultat		-19.747	40.890	-42.250	7.447
Periodens resultat		68.664	-145.344	149.523	-26.775
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		57.450	-145.611	145.512	-26.517
Minoritetsinteresser		11.214	267	4.011	-258
		68.664	-145.344	149.523	-26.775

Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020
Periodens resultat		68.664	-145.344	149.523	-26.775
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		24.864	4.266	14.719	3.545
Skat af anden totalindkomst		-5.470	-939	-3.238	-780
Anden totalindkomst efter skat		19.394	3.327	11.481	2.765
Totalindkomst i alt		88.058	-142.017	161.004	-24.010

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		80.344	80.344	81.589
Kontraktrettigheder		185.101	184.864	220.018
Andre immaterielle aktiver		2.412	3.256	1.868
		267.857	268.464	303.475
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		661.500	626.951	576.754
Grunde og bygninger		1.218.208	1.248.964	1.272.452
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		49.910	57.507	45.616
Leasingaktiver		5.594	6.512	6.120
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		299.706	145.317	109.267
		2.234.918	2.085.251	2.010.209
Andre langfristede aktiver				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		1.182	0	1.096
Andre tilgodehavender		13.531	8.711	10.555
Øvrige langfristede aktiver		13	146	146
		14.726	8.857	11.797
Langfristede aktiver i alt		2.517.501	2.362.572	2.325.481
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		153.293	245.545	204.803
Tilgodehavender		225.336	166.679	169.686
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.789
Kontraktaktiver		13.980	10.843	4.972
Likvide beholdninger		68.389	84.470	89.991
Kortfristede aktiver i alt		460.998	507.537	471.241
AKTIVER I ALT		2.978.499	2.870.109	2.796.722

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-71.851	-91.245	-100.445
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		573.388	515.938	599.891
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		704.497	627.653	702.406
Minoritetsinteresser		36.142	24.928	24.985
Egenkapital i alt		740.639	652.581	727.391
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		202.207	177.371	195.831
Hensatte forpligtelser		1.637	7.957	7.100
Kreditinstitutter		1.429.950	1.387.247	982.699
Leasingforpligtelser		3.486	4.248	4.035
Anden gæld		72.257	174.795	162.608
Kontraktforpligtelser		0	0	24.634
Deposita		15.260	16.877	16.417
Langfristede forpligtelser i alt		1.724.797	1.768.495	1.393.324
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		8.556	13.931	14.379
Kreditinstitutter		57.952	84.301	316.199
Leasingforpligtelser		2.308	2.404	2.215
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		321.940	255.829	282.949
Kontraktforpligtelser		122.307	92.568	60.265
Kortfristede forpligtelser i alt		513.063	449.033	676.007
Forpligtelser i alt		2.237.860	2.217.528	2.069.331
PASSIVER I ALT		2.978.499	2.870.109	2.796.722

Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for sikringsaktioner	Opskrivningshæggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritetsinteresser	
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
Egenkapital 1. januar 2021	197.504	-91.245	5.456	515.938	0	627.653	24.928	652.581
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	57.450	0	57.450	11.214	68.664
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	24.864	0	0	0	24.864	0	24.864
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-5.470	0	0	0	-5.470	0	-5.470
Anden totalindkomst i alt	0	19.394	0	0	0	19.394	0	19.394
Totalindkomst i alt for perioden	0	19.394	0	57.450	0	76.844	11.214	88.058
Egenkapital 30. september 2021	197.504	-71.851	5.456	573.388	0	704.497	36.142	740.639

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
Resultat	68.664	-145.344
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	44.298	42.981
Amortiseringer	1.025	638
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	4.881	-1.243
Resultat af transferaktiviteter	-51.572	70.253
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-32.100	37.500
Særlige poster	-48.407	-60.040
Resultat af fællesejede virksomheder	1.356	5.344
Finansielle indtægter	-554	-1.232
Finansielle omkostninger	44.591	29.780
Skat af periodens resultat	19.747	-40.890
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	51.929	-62.253
Ændring i driftskapital	153.466	-41.189
Pengestrøm fra primær drift	205.395	-103.442
Særlige poster	37.376	39.555
Finansielle indtægter, betalt	539	1.045
Finansielle omkostninger, betalt	-18.138	-32.008
Pengestrøm fra driftsaktivitet	225.172	-94.850
Køb af immaterielle aktiver	-83.157	-109.860
Salg af immaterielle aktiver	118.860	91.426
Køb af materielle aktiver	-168.078	-121.625
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	-4.000	-6.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-136.375	-146.059
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	88.797	-240.909
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-652.177	-65.222
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	763.965	99.962
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	-109.445	234.502
Leasingbetalinger	-2.114	-1.771
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-105.107	3.032
Kapitalindskud fra minoritetsinteresser	0	22.500
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-104.878	293.003
Periodens pengestrøm	-16.081	52.094
Likvider, primo	84.470	37.897
Likvider, ultimo	68.389	89.991

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 2020, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2020 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2021 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 om IBOR-reformen, fase 2.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har dermed implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2021. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2021 eller forventes at påvirke den fremtidige indregning.

Skøn og estimer

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimer, 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 2020, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1.-3. kvartal 2021 og 2020 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Omsætning til eksterne kunder	177,2	112,6	618,2	222,8	33,1	31,8	828,5	367,2
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1	4,0	4,1	4,0
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	32,1	-37,5	32,1	-37,5
Segmentomsætning	177,2	112,6	618,2	222,8	69,3	-1,7	864,7	333,7
Eksterne omkostninger	94,3	66,1	418,3	116,3	3,0	4,3	515,6	186,7
Personaleomkostninger	162,2	132,2	99,0	107,4	0,3	0,3	261,5	239,9
Af- og nedskrivninger	17,7	17,0	25,2	24,7	1,3	1,3	44,2	43,0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-97,0	-102,7	75,7	-25,6	64,7	-7,6	43,4	-135,9
Amortiseringer	0,0	0,0	1,0	0,6	0,0	0,0	1,0	0,6
Transferaktiviteter	51,6	-70,3	0,0	0,0	0,0	0,0	51,6	-70,3
Særlige poster	25,5	25,8	22,9	39,3	0,0	0,0	48,4	65,1
Segmentresultat før finansiering og skat	-19,9	-147,2	97,6	13,1	64,7	-7,6	142,4	-141,7
Segmentaktiver	885,8	887,9	1.350,0	1.247,6	729,6	646,6	2.965,4	2.782,1
Segmentforpligtelser	299,4	197,5	194,8	181,1	25,1	24,5	519,3	403,1
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Afstemning af periodens resultat

	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	142,4	-141,7
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-1,4	-5,3
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-8,6	-5,6
Ikke-fordelte særlige poster	0,0	-5,1
Finansielle poster, netto	-44,0	-28,5
Skat	-19,7	40,9
Resultat, jf. resultatopgørelsen	68,7	-145,3

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.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020
Omsætning				
Omsætning fra kontrakter med kunder				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
Entré, TV- og præmieindtægter	47.803	50.931	27.594	29.042
Samarbejdspartnere	58.535	41.638	31.161	10.415
Andre indtægter	1.716	4.245	831	1.883
	108.054	96.814	59.586	41.340
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>				
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	96.405	80.510	73.627	44.371
Merchandiseindtægter	17.860	8.889	9.951	4.798
Entréindtægter	11.981	7.768	9.853	623
Øvrigt varesalg	34.950	33.822	26.043	19.480
	161.196	130.989	119.474	69.272
Anden omsætning				
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	168.129	119.909	103.011	64.287
Salg af feriehuse	395.249	23.599	112.776	20.328
	563.378	143.508	215.787	84.615
Omsætning i alt	832.628	371.311	394.847	195.227

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.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020
Indtægter	172.567	25.966	169.447	6.257
Omkostninger	-72.093	-27.925	-66.159	-12.641
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-48.902	-68.294	-19.300	-26.385
Resultat af transferaktiviteter i alt	51.572	-70.253	83.988	-32.769

Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2020 jævnfør note 30 i koncernregnskabet 2020.

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 2021				
Investeringsjendomme	0	0	661.500	661.500
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	6.652	0	6.652
I alt	0	6.652	661.500	668.152

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2020				
Investerings ejendomme	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

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabsnoter note 18 i årsrapporten 2020.

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.

Medio maj 2021 fraflyttede ES – Investering Holding 2011 ApS et lejemål i PARKEN. ES – Investering Holding 2011 ApS er 100 % ejet af bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk.

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

PARKEN Sport & Entertainment A/S
København den 8. november 2021

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2021. 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.