

**DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. MARTS 2021**  
Selskabsmeddelelse 07 / 2021



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



## Ledelsesberetning

### Resumé 1. januar – 31. marts 2021

- I 1. kvartal 2021 har to af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion været helt eller delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien.

Koncernomsætningen udgjorde 122,1 mio.kr., hvilket er 7,5 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse 80,2 mio.kr. (1. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.).

I perioden er der ikke foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme (1. kvartal 2020: -37,5 mio.kr.). Hovedparten af den i 1. kvartal 2020 foretagne regulering skete i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 94,8 mio.kr., hvilket er en stigning på 27,3 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 63,5 mio.kr. (1. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 75,3 mio.kr. og er 7,0 mio.kr. lavere end i samme periode sidste år.

- Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1. kvartal 2021 -15,2 mio.kr. (1. kvartal 2020: -16,5 mio.kr.).
- Særlige poster udgjorde +34,0 mio. kr. (1. kvartal 2020: +7,4 mio.kr.) og omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.
- De finansielle poster udgjorde -21,5 mio.kr. (1. kvartal 2020: -9,2 mio.kr.). I 1. kvartal 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 -67,1 mio.kr. mod -93,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde -52,3 mio.kr. mod -72,7 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Etableringen af Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. marts 2021 udgjorde 1.495,2 mio.kr. (pr. 31. december 2020: 1.387,1 mio.kr.).

- Koncernens kapitalberedskab var 314,6 mio.kr. pr. 31. marts 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 1.050 til 1.200 mio.kr. og et resultat før skat på 0 til 75 mio.kr.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. kvartal 2021	1. kvartal 2020	2020
<b>Hovedtal</b>			
Omsætning	122,1	129,6	541,7
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	-37,5	11,1
<b>Indtægter i alt</b>	<b>122,1</b>	<b>92,1</b>	<b>552,8</b>
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>			
Amortiseringer	0,3	0,2	2,0
Resultat af transferaktiviteter	-15,2	-16,5	-117,6
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-1,2	-2,4	-7,9
Særlige poster	34,0	7,4	86,8
<b>Primært resultat</b>	<b>-45,6</b>	<b>-84,0</b>	<b>-249,3</b>
Resultat af finansielle poster	-21,5	-9,2	-39,7
<b>Resultat før skat</b>	<b>-67,1</b>	<b>-93,2</b>	<b>-289,0</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-52,3</b>	<b>-72,7</b>	<b>-229,4</b>
Langfristede aktiver	2.394,8	2.303,9	2.362,6
Kortfristede aktiver	664,6	413,6	507,5
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.059,4</b>	<b>2.717,5</b>	<b>2.870,1</b>
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5
<b>Egenkapital</b>	<b>605,9</b>	<b>801,1</b>	<b>652,6</b>
Langfristede forpligtelser	1.855,5	1.378,0	1.768,5
Kortfristede forpligtelser	598,0	538,4	449,0
Pengestrøm fra driften	90,7	-7,5	-204,6
Pengestrøm til investering, netto	-53,3	-101,3	-213,0
Pengestrøm fra finansiering	73,5	171,5	464,2
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>110,9</b>	<b>62,7</b>	<b>46,6</b>
<b>Nettorentebærende gæld</b>	<b>1.495,2</b>	<b>1.075,1</b>	<b>1.387,1</b>
<b>Nøgletal</b>			
<b>Regnskabsrelaterede nøgletal</b>			
Overskudsgrad, i %	-51,5	-78,5	-37,7
Afkastningsgrad, i %	-2,1	-2,7	-7,3
Egenkapitalandel (soliditet), i %	19,8	29,5	22,7
<b>Aktierelaterede nøgletal</b>			
Indre værdi pr. aktie, kr.	61,4	81,1	66,1
Børskurs, ultimo i kr.	75,0	72,4	71,0
<b>Resultat pr. aktie:</b>			
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-5,57	-7,44	-23,50
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-5,57	-7,44	-23,50

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

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. marts 2021

I 1. kvartal 2021 har to af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion været helt eller delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien.

Koncernomsætningen udgjorde 122,1 mio.kr., hvilket er 7,5 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig 80,2 mio.kr. (1. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.).

I perioden er der ikke foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme (1. kvartal 2020: -37,5 mio.kr.). Hovedparten af den i 1. kvartal 2020 foretagne regulering skete i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 94,8 mio.kr., hvilket er en stigning på 27,3 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 63,5 mio.kr. (1. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 75,3 mio.kr. og er 7,0 mio.kr. lavere end i samme periode sidste år.

Af- og nedskrivninger udgjorde 14,8 mio.kr., hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde -62,9 mio.kr. mod -72,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -15,2 mio.kr. mod -16,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Særlige poster udgjorde +34,0 mio. kr. (1. kvartal 2020: +7,4 mio.kr.) og omfatter primært kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -21,5 mio.kr. (1. kvartal 2020: -9,2 mio.kr.). I 1. kvartal 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 således -67,1 mio.kr. mod -93,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde -52,3 mio.kr. mod -72,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

## Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.394,8 mio.kr. pr. 31. marts 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 664,6 mio.kr. pr. 31. marts 2021 mod 507,5 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til stigning i varebeholdningerne i forbindelse med opførelsen af feriehus ved Lalandia i Søndervig og en stigning i likvide beholdninger i forbindelse med salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig.

Egenkapitalen udgjorde 605,9 mio.kr. pr. 31. marts 2021 mod 652,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til periodens resultat på -52,3 mio.kr. (1. kvartal 2020: -72,7 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.855,5 mio.kr. pr. 31. marts 2021 mod 1.768,5 mio.kr. pr. 31. december 2020.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 598,0 mio.kr. pr. 31. marts 2021 mod 449,0 mio.kr. pr. 31. december 2020. Ændringen kan hovedsageligt henføres til kontraktforpligtelser og kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.495,2 mio.kr. pr. 31. marts 2021 mod 1.387,1 mio.kr. pr. 31. december 2020. I 1. kvartal 2021 er en række af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år omlagt til 20-årig restløbetid, og i forbindelse med omlægning af renteswaps er optaget yderligere realkredit lån på i alt 145,0 mio.kr.

Koncernens kapitalberedskab var 314,6 mio.kr. pr. 31. marts 2021 mod 195,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. I februar 2021 blev koncernens kapitalberedskab styrket med yderligere 75 mio.kr.

## Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. marts 2021

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 90,7 mio.kr. (1. kvartal 2020 -7,5 mio.kr.) og er påvirket positivt af en ændring i driftskapitalen, der hovedsageligt kan henføres opførelse og salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -53,3 mio.kr. (1. kvartal 2020: -101,3 mio.kr.), hvoraf hovedparten kan henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 73,5 mio.kr. mod 171,5 mio.kr. i samme periode sidste år. I 1. kvartal 2021 er en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt, og i den forbindelse er der i alt optaget lån for 764,0 mio.kr. og afdraget og indfriet lån for 623,0 mio.kr.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 110,9 mio.kr. mod 62,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 195,3 mio.kr. pr. 31. marts 2021 (31. marts 2020: 37,9 mio.kr.).

### **Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 31. marts 2021 (se også note 1)**

#### **F.C. København & Stadion**

Omsætningen udgjorde 27,5 mio.kr., hvilket er 17,8 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 17,7 mio.kr. mod 28,6 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 49,9 mio.kr. hvilket er 4,7 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 kvartaler. I 1. kvartal i 2021 spillede F.C. København fire hjemmekampe i PARKEN – alle kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19 foranstaltninger. I 1. kvartal 2020 spillede F.C. København mod Celtic FC i UEFA Europa League og spillede derudover to hjemmekampe i PARKEN, hvoraf den ene blev gennemført uden tilskuere.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -15,2 mio.kr. mod -16,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 8,0 mio.kr. (1. kvartal 2020: 2,6 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -53,2 mio.kr. mod -48,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Det er uklart hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang.

#### **Lalandia**

Lalandia har i 1. kvartal 2021 været lukket ned grundet COVID-19.

Omsætningen udgjorde 83,0 mio.kr., hvoraf 80,2 mio.kr. kan henføres til salg af i alt 51 feriehuse ved Lalandia i Søndervig. Omsætningen i 1. kvartal 2020 udgjorde 72,1 mio.kr., hvor der ikke blev solgt feriehuse.

De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 99,5 mio.kr., sammenholdt med 72,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 63,5 mio.kr. (1. kvartal 2020: 0,0 mio.kr.).

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 26,0 mio.kr. (1. kvartal 2020: 4,9 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 0,8 mio.kr. mod -4,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia centrene i Rødby og Billund åbner igen den 21. maj 2021. Det forventes, at åbningen vil ske med en række COVID-19 foranstaltninger. Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter med fuld kapacitetsudnyttelse.

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 11,6 mio.kr. mod 12,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

Der er i 1. kvartal 2021 ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendommene. I 1. 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 9,9 mio.kr., hvilket er 37,1 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Pr. 31. marts 2021 udgjorde udlejningsprocenten 95 (ultimo 2020: 90).



### **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. 31. marts 2021 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 koncernregnskabets note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2020 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 2021**

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2021. En omsætning i niveauet 1.050 til 1.200 mio.kr. og et resultat før skat på 0 til 75 mio.kr.

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

Forventningerne til 2021 er behæftet med meget stor usikkerhed, idet det er uklart, hvornår koncernen, grundet de aktuelle COVID-19 restriktioner, kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang.

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 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. 31. marts 2021 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 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 18. maj 2021

Direktion:

Jan Harrit  
Koncerndirektør

Lars Bo Jeppesen  
Direktør

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. kvartal 2021	1. kvartal 2020
Nettoomsætning	1, 2	122.055	129.573
Værdiregulering af investerings- ejendomme		0	-37.500
<b>Indtægter i alt</b>		<b>122.055</b>	<b>92.073</b>
Eksterne omkostninger		94.828	67.497
Personaleomkostninger		75.306	82.352
Af- og nedskrivninger		14.790	14.544
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>-62.869</b>	<b>-72.320</b>
Amortiseringer		343	185
Resultat af transferaktiviteter	3	-15.210	-16.529
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		-1.175	-2.357
Særlige poster		34.034	7.425
<b>Primært resultat</b>		<b>-45.563</b>	<b>-83.966</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter		209	674
Finansielle omkostninger		21.702	9.864
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-21.493</b>	<b>-9.190</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-67.056</b>	<b>-93.156</b>
Skat af periodens resultat		14.755	20.494
<b>Periodens resultat</b>		<b>-52.301</b>	<b>-72.662</b>
<b>Fordeles således</b>			
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-54.405	-72.656
Minoritetsinteresser		2.104	-6
		<b>-52.301</b>	<b>-72.662</b>

## Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1. kvartal 2021	1. kvartal 2020
<b>Periodens resultat</b>		<b>-52.301</b>	<b>-72.662</b>
<b>Anden totalindkomst</b>			
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Periodens værdiregulering		7.206	5.541
Skat af anden totalindkomst		-1.585	-1.219
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>		<b>5.621</b>	<b>4.322</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>-46.680</b>	<b>-68.340</b>

## Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
<b>AKTIVER</b>				
<b>Langfristede aktiver</b>				
<b>Immaterielle aktiver</b>				
Goodwill		80.344	80.344	81.589
Kontraktrettigheder		176.168	184.864	247.207
Andre immaterielle aktiver		2.913	3.256	895
		<b>259.425</b>	<b>268.464</b>	<b>329.691</b>
<b>Materielle aktiver</b>				
Investeringsejendomme		626.951	626.951	575.297
Grunde og bygninger		1.238.287	1.248.964	1.278.111
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		54.285	57.507	49.164
Leasingaktiver		6.211	6.512	6.780
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		198.787	145.317	45.327
		<b>2.124.521</b>	<b>2.085.251</b>	<b>1.954.679</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		0	0	1.083
Andre tilgodehavender		10.837	8.711	18.318
Øvrige langfristede aktiver		13	146	146
		<b>10.850</b>	<b>8.857</b>	<b>19.547</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.394.796</b>	<b>2.362.572</b>	<b>2.303.917</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>				
Varebeholdninger		280.526	245.545	99.186
Tilgodehavender		161.608	166.679	200.467
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.789
Kontraktaktiver		27.162	10.843	11.591
Likvide beholdninger		195.340	84.470	100.574
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>664.636</b>	<b>507.537</b>	<b>413.607</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.059.432</b>	<b>2.870.109</b>	<b>2.717.524</b>

## Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-85.624	-91.245	-99.450
Opskrivningshænlægelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		461.533	515.938	672.846
<b>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S' andel af egenkapitalen</b>		<b>578.869</b>	<b>627.653</b>	<b>776.356</b>
Minoritetsinteresser		27.032	24.928	24.712
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>605.901</b>	<b>652.581</b>	<b>801.068</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
Udskudt skat		164.114	177.371	214.231
Hensatte forpligtelser		5.029	7.957	14.430
Kreditinstitutter		1.632.610	1.387.247	926.388
Leasingforpligtelser		4.049	4.248	4.797
Anden. gæld		34.158	174.795	176.978
Kontraktforpligtelser		0	0	24.559
Deposita		15.493	16.877	16.646
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.855.453</b>	<b>1.768.495</b>	<b>1.378.029</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
Hensatte forpligtelser		11.338	13.931	6.107
Kreditinstitutter		57.964	84.301	249.248
Leasingforpligtelser		2.310	2.404	2.085
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		252.453	255.829	210.977
Kontraktforpligtelser		274.013	92.568	70.010
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>598.078</b>	<b>449.033</b>	<b>538.427</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>2.453.531</b>	<b>2.217.528</b>	<b>1.916.456</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.059.432</b>	<b>2.870.109</b>	<b>2.717.524</b>

## Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	<b>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S</b>							Egen- kapital i alt
	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>197.504</b>	<b>-103.772</b>	<b>5.456</b>	<b>745.502</b>	<b>0</b>	<b>844.690</b>	<b>2.218</b>	<b>846.908</b>
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	22.500	22.500
<b>Totalindkomst for perioden</b>								
Periodens resultat	0	0	0	-72.656	0	-72.656	-6	-72.662
<b>Anden totalindkomst</b>								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	5.541	0	0	0	5.541	0	5.541
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.219	0	0	0	-1.219	0	-1.219
Anden totalindkomst i alt	0	4.322	0	0	0	4.322	0	4.322
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>4.322</b>	<b>0</b>	<b>-72.656</b>	<b>0</b>	<b>-68.334</b>	<b>-6</b>	<b>-68.340</b>
<b>Egenkapital 31. marts 2020</b>	<b>197.504</b>	<b>-99.450</b>	<b>5.456</b>	<b>672.846</b>	<b>0</b>	<b>776.356</b>	<b>24.712</b>	<b>801.068</b>
<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>
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalindkomst for perioden</b>								
Periodens resultat	0	0	0	-54.405	0	-54.405	2.104	-52.301
<b>Anden totalindkomst</b>								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	7.206	0	0	0	7.206	0	7.206
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.585	0	0	0	-1.585	0	-1.585
Anden totalindkomst i alt	0	5.621	0	0	0	5.621	0	5.621
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>5.621</b>	<b>0</b>	<b>-54.405</b>	<b>0</b>	<b>-48.784</b>	<b>2.104</b>	<b>-46.680</b>
<b>Egenkapital 31. marts 2021</b>	<b>197.504</b>	<b>-85.624</b>	<b>5.456</b>	<b>461.533</b>	<b>0</b>	<b>578.869</b>	<b>27.032</b>	<b>605.901</b>

## Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. kvartal 2021	1. kvartal 2020
Resultat	-52.301	-72.662
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	14.790	14.544
Amortiseringer	343	185
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-1.586	-596
Resultat af transferaktiviteter	15.210	16.529
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	37.500
Særlige poster	-34.034	-7.425
Resultat af fællesejede virksomheder	1.175	2.357
Finansielle indtægter	-209	-674
Finansielle omkostninger	21.702	9.864
Skat af periodens resultat	-14.755	-20.494
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	<b>-49.665</b>	<b>-20.872</b>
Ændring i driftskapital	138.187	23.519
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>88.522</b>	<b>2.647</b>
Særlige poster	10.832	0
Finansielle indtægter, betalt	194	594
Finansielle omkostninger, betalt	-8.852	-10.704
Betalt selskabsskat	0	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>90.696</b>	<b>-7.463</b>
Køb af immaterielle aktiver	-26.421	-64.512
Salg af immaterielle aktiver	19.563	11.984
Køb af materielle aktiver	-44.478	-45.803
Salg af materielle aktiver		0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	0
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	-2.000	-3.000
Køb af andre kapitalandele	0	0
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-53.336</b>	<b>-101.331</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>	<b>37.360</b>	<b>-108.794</b>
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-622.981	-21.777
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	763.965	0
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	63.943	168.143
Leasingbetalinger	-688	-582
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-130.729	3.187
Kapitalindskud fra minoritetsinteresser	0	22.500
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>73.510</b>	<b>171.471</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>110.870</b>	<b>62.677</b>
Likvider, primo	84.470	37.897
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>195.340</b>	<b>100.574</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 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. kvartal 2021 og 2020 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontor-ejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Omsætning til eksterne kunder	27,5	45,3	83,0	72,1	10,2	10,8	120,7	128,2
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	1,3	1,4	1,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-37,5	0,0	-37,5
<b>Segmentomsætning</b>	<b>27,5</b>	<b>45,3</b>	<b>83,0</b>	<b>72,1</b>	<b>11,6</b>	<b>-25,4</b>	<b>122,1</b>	<b>92,0</b>
Eksterne omkostninger	17,7	28,6	74,7	36,5	1,2	1,3	93,6	66,4
Personaleomkostninger	49,9	45,2	24,8	36,4	0,1	0,1	74,8	81,7
Af- og nedskrivninger	5,9	5,7	8,4	8,4	0,4	0,4	14,7	14,5
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>-46,0</b>	<b>-34,2</b>	<b>-24,9</b>	<b>-9,2</b>	<b>9,9</b>	<b>-27,2</b>	<b>-61,0</b>	<b>-70,6</b>
Amortiseringer	0,0	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,3	0,2
Transferaktiviteter	-15,2	-16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,2	-16,5
Særlige poster	8,0	2,6	26,0	4,9	0,0	0,0	34,0	7,5
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>-53,2</b>	<b>-48,1</b>	<b>0,8</b>	<b>-4,5</b>	<b>9,9</b>	<b>-27,2</b>	<b>-42,5</b>	<b>-79,8</b>
<b>Segmentaktiver</b>	<b>772,5</b>	<b>951,3</b>	<b>1.578,9</b>	<b>1.105,0</b>	<b>696,0</b>	<b>646,0</b>	<b>3.047,4</b>	<b>2.702,3</b>
<b>Segmentforpligtelser</b>	<b>193,8</b>	<b>209,9</b>	<b>357,8</b>	<b>98,1</b>	<b>27,0</b>	<b>26,5</b>	<b>578,6</b>	<b>334,5</b>

(ekskl. gæld til kreditinstitutter)

### Afstemning af periodens resultat

	1. kvartal 2021	1. kvartal 2020
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	-42,5	-79,8
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-1,2	-2,4
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-1,8	-1,8
Ikke-fordelte særlige poster	0,0	0,0
Finansielle poster, netto	-21,5	-9,2
Skat	14,7	20,5
<b>Resultat, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>-52,3</b>	<b>-72,7</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. kvartal 2021	1. kvartal 2020
<b>Omsætning</b>		
<b>Omsætning fra kontrakter med kunder</b>		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	7.762	15.774
Samarbejdspartnere	12.640	18.925
Andre indtægter	140	145
	<b>20.542</b>	<b>34.844</b>
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	666	33.389
Merchandiseindtægter	3.145	2.286
Entréindtægter	191	7.045
Øvrigt varesalg	734	12.221
	<b>4.736</b>	<b>54.941</b>
<b>Anden omsætning</b>		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	16.548	39.788
Salg af feriehuse	80.229	0
	<b>96.777</b>	<b>39.788</b>
<b>Omsætning i alt</b>	<b>122.055</b>	<b>129.573</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. kvartal 2021	1. kvartal 2020
Indtægter	213	18.898
Omkostninger	-619	-14.048
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-14.804	-21.379
<b>Resultat af transferaktiviteter i alt</b>	<b>-15.210</b>	<b>-16.529</b>

## 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-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2021				
Investerings ejendomme	0	0	626.951	626.951
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	2.583	0	2.583
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>2.583</b>	<b>626.951</b>	<b>629.534</b>

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2020				
Investeringsjendomme	0	0	575.297	575.297
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-158.560	0	-158.560
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>-158.560</b>	<b>575.297</b>	<b>416.737</b>

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

### **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**

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 18. maj 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. 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.*