

2003/2004

Årsrapport



CVR. Nr. 15 10 77 07





# Indhold

## **Påtegninger**

- 4 Ledespåtegning
- 5 Revisionspåtegning

## **Ledelsesberetning**

- 6 Selskabsoplysninger
- 6 Koncernoversigt
- 7 Året i hovedtræk
- 8 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 9 Målsætninger
- 10 Beretning
- 26 Aktionærinformation
- 28 Regnskabsberetning

## **Koncern- og årsregnskab 1. juli 2003 - 30. juni 2004**

- 30 Anvendt regnskabspraksis
- 41 Resultatopgørelse
- 42 Balance
- 44 Egenkapitalopgørelse
- 45 Pengestrømsopgørelse
- 46 Noter

Design og grafisk produktion:  
Boje & Mobeck as

Tryk:  
PrintDivision A/S  
Trykt på Galerie Art Silk

Fotos side 1 og 2:  
Birger Vogelius  
Robert Rej  
Thomas Fryd

# Påtegninger

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2003/04 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsvejledninger, de internationale regnskabsstandarder (IFRS) og de krav, Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regn-

skabsaflæggelse for børsnoterede selskaber. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2004

## Direktion

Jørgen Glistrup  
Adm. direktør

Dan Hammer  
Kommerciel direktør

Niels-Christian Holmstrøm  
Sportsdirektør

## Bestyrelse

Flemming Østergaard  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Peter Højland

Michael Kjær

Harald Nielsen

Peter Norvig

Benny Olsen

## Revisionspåtegning

### Til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Vi har revideret årsrapporten for PARKEN Sport & Entertainment A/S for regnskabsåret 1. juli 2003–30. juni 2004.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

### Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter

endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2004 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2003–30. juni 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsvejledninger, internationale regnskabsstandarder (IFRS) og de krav, som Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflægelse for børsnoterede selskaber.

København, den 30. september 2004

### KPMG C.Jespersen

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Bjarne Fabienke  
statsaut. revisor

Ole Hedemann  
statsaut. revisor

### InterRevision

Jan Truedsson  
statsaut. revisor

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

PARKEN Sport & Entertainment A/S  
 Øster Allé 50  
 2100 København Ø  
 Telefon 35 43 31 31  
 Telefax 35 43 31 13  
 Hjemmesider [www.parken.dk](http://www.parken.dk), [www.fck.dk](http://www.fck.dk)  
 E-mail [info@parken.dk](mailto:info@parken.dk)

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

## Bestyrelse

Flemming Østergaard (formand)  
 Niels-Christian Holmstrøm, Peter Højland, Michael Kjær, Harald Nielsen, Peter Norvig, Benny Olsen

## Direktion

Jørgen Glistrup, administrerende direktør  
 Dan Hammer, kommerciel direktør  
 Niels-Christian Holmstrøm, sportsdirektør

## Revision

### KPMG C. Jespersen

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Borups Allé 177  
 Postboks 250  
 2000 Frederiksberg

## InterRevision

Ved Vesterport 6, 2.  
 1612 København V

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 22. oktober 2004, kl. 14.00 i PARKENs konferencecenter.

## KONCERNOVERSIGT

### Modervirksomhed

PARKEN Sport & Entertainment A/S

### Dattervirksomheder

| Navn  | Hjemsted       | Ejerandel | Selskabskapital |
|---|----------------|-----------|-----------------|
| Driftsselskabet Idrætsparken A/S            | København      | 100%      | kr. 5.000.000   |
| FCK Håndbold A/S                            | København      | 100%      | kr. 500.000     |
| Rock Show A/S                               | København      | 100%      | kr. 500.000     |
| Super Shoppen A/S                           | København      | 100%      | kr. 500.000     |
| Super Pubben A/S                            | København      | 100%      | kr. 500.000     |
| X-Line A/S                                  | København      | 100%      | kr. 500.000     |
| Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. | Port Elizabeth | 100%      | R 1             |
| Lalandia A/S                                | Rødby          | 75%       | kr. 5.000.000   |
| Ejendomsselskabet 4F A/S                    | Rødby          | 75%       | kr. 5.000.000   |
| Skansen Huse A/S                            | Rødby          | 75%       | kr. 500.000     |
| E billetter A/S                             | København      | 55%       | kr. 1.111.111   |

### Associerede virksomheder

|   |                |     |       |
|---|----------------|-----|-------|
| UPE-FCK Soccer School of Excellence Limited | Port Elizabeth | 40% | R 100 |
|---|----------------|-----|-------|

# Året i hovedtræk

Med en vækst på 59%, hvoraf ca. 1/3 stammer fra PARKENs traditionelle forretningsområder og 2/3 stammer fra Lalandia, fortsætter PARKEN Sport & Entertainment A/S med sin vækststrategi inden for oplevelsesindustrien.

Resultatet af den underliggende drift (resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser) blev 73,3 mio. kr., hvilket er det bedste resultat i PARKEN Sport & Entertainment A/S' historie. Resultat før skat blev tilsvarende 40,7 mio. kr.

F.C. København cementerede sin position i toppen af dansk fodbold ved at vinde såvel Danmarks-turneringen (3. gang på 4 år) og DBU's landspokal-turnering DONG Cup. Dermed præsterede holdet for første gang i klubbens historie at vinde "The Double". I europæisk fodbold holdt klubben akkurat sin seedning og nåede 2. runde i UEFA Cup'en.

FCK Håndbold A/S placerede sig som nummer 6 i TDC-ligaen og nummer 7 i Dameligaen. Herrerne nåede semifinalen i pokalturneringen og kvartfinalen i den europæiske Challenge Cup, mens damerne nåede semifinalen i den europæiske Cupwinners Cup. Begge hold kvalificerede sig til deltagelse i europæiske turneringer i sæsonen 2004/2005.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har erhvervet 75% af Lalandia-selskaberne. Den resultatmæssige udvikling er som forventet.

Det var en meget god koncertsæson i PARKEN med verdensnavne som Rolling Stones, Robbie Williams, Eric Clapton og Metallica på plakaten. Herudover afvikledes med succes konceptet "Zulu Rocks PARKEN" med navne som Mary J. Blige, Black Eyed

Peas og Tim Christensen. Endelig afviklede Red Barnet koncerten "Rock' n' Royal" til ære for kronprinsparret.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

F.C. København har tegnet 4-årige kontrakter med henholdsvis den svenske landsholdsspiller Tobias Linderoth og den norske landsholdsspiller Magne Hoseth.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indledt forhandlinger med de store aktionærer i Bella Center A/S om et eventuelt køb af deres aktier i forbindelse med opførelse af en kommende multihal ved Bella Centret.

Lønmodtagernes Dyrtidsfond har meddelt, at deres ejerandel er steget til 27,06%.

F.C. København tabte i 2. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League, og er dermed skuffende ude af europæisk fodbold i indeværende sæson.

## Forventninger til 2004/2005

For regnskabsåret 2004/2005 forventer selskabet et resultat på 80-90 mio. kr. i resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser samt et resultat før skat på 40-45 mio. kr.

Der er imidlertid mange variable faktorer, der kan påvirke det kommende års resultat. I vilkårlig rækkefølge kan nævnes antal af arrangementer i PARKEN, antal af tilskuere til arrangementerne, antal gæster i Lalandia og F.C. Københavns sportslige resultater samt den generelle renteutvikling.

# Hoved- og nøgletal for koncernen

| mio.kr.   | 2003/04        | 2002/03      | 2001/02      | 2000/01      | 1999/00       |
|---|----------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Hovedtal</b>   |                |              |              |              |               |
| Indtægter i alt   | 379,7          | 253,1        | 195,4        | 165,6        | 152,3         |
| <b>Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser</b> | <b>73,3</b>    | <b>54,5</b>  | <b>16,0</b>  | <b>33,6</b>  | <b>30,4</b>   |
| Resultat af transferaktiviteter   | -18,1          | -33,6        | 42,4         | -13,4        | -9,4          |
| Resultat af finansielle poster  | -14,5          | -8,9         | -5,9         | 1,8          | -3,0          |
| <b>Årets resultat før skat</b>  | <b>40,7</b>    | <b>12,0</b>  | <b>52,8</b>  | <b>22,0</b>  | <b>18,0</b>   |
| Årets resultat  | 25,9           | 9,9          | 35,8         | 16,0         | 14,9          |
| Anlægsaktiver   | 893,4          | 690,2        | 667,4        | 298,8        | 185,0         |
| Omsætningsaktiver   | 251,2          | 236,7        | 158,5        | 60,2         | 62,1          |
| <b>Aktiver i alt</b>  | <b>1.144,6</b> | <b>926,9</b> | <b>825,9</b> | <b>359,0</b> | <b>247,1</b>  |
| Aktiekapital  | 49,4           | 49,4         | 49,4         | 37,0         | 28,2          |
| <b>Egenkapital</b>  | <b>476,0</b>   | <b>455,6</b> | <b>461,7</b> | <b>300,7</b> | <b>192,1</b>  |
| Minoritetsinteresser  | 16,1           | 0,9          | 2,1          | 0,0          | 0,0           |
| Langfristede gældsforpligtelser   | 307,2          | 282,7        | 278,2        | 8,3          | 0,0           |
| Kortfristede gældsforpligtelser   | 345,3          | 187,7        | 83,9         | 50,0         | 55,0          |
| Pengestrøm fra driften  | 1,6            | 20,5         | 48,5         | 66,9         | 17,8          |
| Pengestrøm til investering, netto   | -101,9         | -26,8        | -397,3       | -131,2       | -29,9         |
| Heraf til investering i materielle anlægsaktiver                                    | -25,7          | -10,9        | -331,3       | -115,1       | -6,6          |
| Pengestrøm fra finansiering   | 120,6          | -16,5        | 380,1        | 62,7         | -116,9        |
| <b>Pengestrøm i alt</b>   | <b>20,3</b>    | <b>-22,8</b> | <b>31,3</b>  | <b>-1,6</b>  | <b>-129,0</b> |
| <b>Nøgletal</b>   |                |              |              |              |               |
| Overskudsgrad, i %  | 19,3           | 21,5         | 8,2          | 20,3         | 20,0          |
| Afkastningsgrad, i %  | 6,4            | 5,9          | 1,9          | 9,4          | 12,3          |
| Likviditetsgrad, i %  | 72,8           | 126,1        | 188,9        | 120,4        | 112,9         |
| Egenkapitalandel (soliditet), i %   | 41,6           | 49,2         | 55,9         | 83,8         | 77,7          |
| Indre værdi, ultimo   | 192,8          | 184,5        | 187,0        | 162,6        | 136,2         |
| Aktiekurs ultimo  | 311,0          | 210,0        | 225,0        | 240,0        | 189,9         |
| Egenkapitalforrentning, i %   | 5,6            | 2,2          | 9,4          | 6,5          | 7,9           |
| Resultat pr. aktie (EPS), i kr.   | 11,04          | 4,13         | 18,60        | 10,46        | 10,57         |
| Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.   | 0,66           | 8,30         | 25,02        | 43,73        | 12,62         |
| <b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>   | <b>301</b>     | <b>150</b>   | <b>120</b>   | <b>127</b>   | <b>126</b>    |

Nøgletallene er beregnet med udgangspunkt i Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 1997". Der henvises til definitioner og begreber bagerst i årsrapporten.





Foto: Birger Vogelius



Foto: Robert Rej

## Målsætninger

Det er selskabets overordnede målsætning at fastholde og udbygge PARKEN Sport & Entertainment A/S' position som førende virksomhed indenfor oplevelsesindustrien med afviklingen af større sportsarrangementer, underholdningsbegivenheder og øvrige fritidsoplevelser. På den sportslige front er det en konkret målsætning, at F.C. København kvalificerer sig til en af de europæiske turneringer hvert år. Begge overordnede målsætninger blev indfriet i regnskabsåret.

PARKEN Sport & Entertainment A/S' grundlæggende virksomhed kan opdeles i to hovedgrene; underholdningsaktiviteter og ejendomsudlejning.

Udover indtægter fra driften eksisterer der muligheder for indtægter fra transferaktiviteter samt kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil. Ingen af disse mulige indtægtskilder er indeholdt i PARKENs basale indtægtskrav.

PARKENs indtjeningskrav på resultat før skat ligger på en forrentning på 10,5% på primo egenkapitalen (inklusiv minoritetsinteresser). Kravet er beregnet med udgangspunkt i den 10-årige risikofrie rente på 4,5% samt et rente- og risikotillæg på 6%. Trans-

feraktiviteter betragtes ikke som kerneforretning, men skal set over en årrække som minimum være neutrale, hvorfor indtægter/udgifter herfra neutraliseres i indtjeningskravet. Årets resultat før skat neutraliseret for transferaktiviteter ligger således 22,7 procent over indtjeningskravet.

En eventuel fremtidig kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil vil indebære en merindtjening på et betydeligt tocifret millionbeløb.

PARKEN Sport & Entertainment A/S vurderer, at der fortsat eksisterer væsentlige vækstmuligheder inden for selskabets nuværende aktiviteter. Dette gælder ikke mindst i form af afvikling af flere arrangementer og en fortsat positiv udvikling i tilskuer-tilstrømningen. Derudover forventes yderligere vækst i salg fra boder, VIP-faciliteter og indenfor merchandise.

Som en konsolideret og velorganiseret aktør i en delvist fragmenteret og ukonsolideret oplevelsesindustri har PARKEN Sport & Entertainment A/S en række yderligere vækstmuligheder. Selskabet er opmærksom på disse muligheder, men der anlægges en forsigtig linie med hensyn til påtagne risici.



Fotos: Birger Vogelius



# Beretning

Der har i PARKEN været afholdt 39 offentlige arrangementer.

## Antal arrangementer

|                 | 2001/02   | 2002/03   | 2003/04   |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| F.C. København: | 26        | 20        | 23        |
| DBU:            | 6         | 6         | 5         |
| Koncerter:      | 4         | 3         | 6         |
| Andet:          | 3         | 4         | 5         |
| <b>Total:</b>   | <b>39</b> | <b>33</b> | <b>39</b> |

Antallet af F.C. København-kampe omfatter 17 SAS-liga kampe, 4 europæiske kampe samt 2 andre kampe. F.C. Københavns deltagelse i pokalfinalen er medtaget under DBU-arrangementer. Det gennemsnitlige tilskuertal til F.C. Københavns hjemmekampe i SAS-ligaen nåede atter et niveau over 20.000 trods det faktum, at turneringsplanen kun gav 1 hjemmekamp mod flere af de mest tilskuerattraktive modstandere. Det samlede tilskuerantal til de 17 SAS-liga kampe var 347.628.

De 39 arrangementer i PARKEN samlede totalt 870.000 gæster (en stigning på 145.000 i forhold til 2002/2003). Hertil kommer over 20.000 tilskuere til håndboldkampe i Frederiksberg Opvisningshal.

Lalandia servicerer på årsbasis 150.000 boligdøgn med i alt ca. 700.000 persondøgn, hvortil kommer ca. 60.000 endagsbesøgende.

På grund af EURO 2004 spillede det danske fodboldlandshold ikke kvalifikationskampe i foråret 2004, hvorfor regnskabsåret kun bød på 4 landskampe (heraf kun 1 kvalifikationskamp) og finalen i DONG Cup.

Det var en meget god koncertsæson i PARKEN med verdensnavne som Rolling Stones, Robbie Williams, Eric Clapton og Metallica på plakaten. Herudover afvikledes med succes konceptet "Zulu Rocks PARKEN" med navne som Mary J. Blige, Black Eyed Peas og Tim Christensen. Endelig afviklede Red Bar-net koncerten "Rock' n' Royal" til ære for kronprinsparret, hvilket gav et bidrag på 5,8 mio. kr. til Red Bar-nets aktiviteter.

Derudover blev der kørt FIM Speedway Grand Prix for anden gang i PARKEN og Novo Nordisk afholdt for 3. gang deres årsfest i PARKEN. Hertil skal lægges 35 håndboldkampe spillet i Frederiksberg Opvisningshal.

Salget i PARKENs boder er i fortsat fremgang efter indførelsen af Dankortterminaler over alt på stadion.

Såvel antal af som provenu fra kommercielle samarbejdspartnere er ligeledes i fremgang. Koncernen har nu flere end 600 kommercielle samarbejdspartnere, hvilket understreger, at koncepterne er attraktive for en bred portefølje af både danske og internationale erhvervsvirksomheder.

Merchandise-salget er steget kraftigt til 23,8 mio. kr. Med den indgåede aftale med KAPPA fra 1. juli 2004 forventes der en fortsat positiv udvikling.



Foto: Birger Vogelius

Konferencecentret i PARKEN har oplevet en omsætningsfremgang på 26% på aktiviteter udenfor arrangementsdage.

Efter 2 underskudsgivende år valgte PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke at afholde en landsdækkende turné med Rock Show, men at benytte den erhvervede ekspertise til i samarbejde med TV 2 Zulu at afvikle en stor koncert i PARKEN, der fik navnet "Zulu Rocks PARKEN". Konceptet blev en succes. Som en logisk konsekvens bliver Rock Show A/S pr. 1. juli 2004 fusioneret med PARKEN Sport & Entertainment A/S. Som kuriosum kan nævnes, at PARKENs overdækning kom til sin fulde ret ved arrangementet, idet det var kraftigt regnvejr på koncertdagen.

TV2 Østjylland lavede 12 udsendelser om livet bag kulisserne i PARKEN. De relativt korte udsendelser under titlen "PARKEN" trak store seertal.

Også i forhold til selskabets aktienotering har PARKEN Sport & Entertainment A/S kunnet notere fremgang. Følgende initiativer er taget:

- Udvidet formålet med opkøb af egne aktier
- Optaget i Small Cap + indekset
- Udsendelse af kvartalsmeddelelser
- Fondsbørsmeddelelser tillige på engelsk
- Regnskabsekstrakt på engelsk
- Opgradering af website – [www.parken.dk](http://www.parken.dk) inkl. en præsentation af halvårsregnskabet
- Omlagt regnskabet til de internationale regnskabstandarde IFRS/IAS

Samtidig har PARKEN Sport & Entertainment A/S afholdt mange informationsmøder med såvel professionelle investorer som andre aktionærer. 3 selskaber

(ABN Amro, Danske Securities og Carnegie laver nu løbende analyser på selskabet).

Samlet har initiativerne betydet en stigning i den daglige omsætning af PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier på Fondsbørsen (målt fra 1. kvartal 2003 til 1. kvartal 2004) på 216%, og en tilsvarende stigning på 254% i det gennemsnitlige antal af handler pr. dag. PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier har nu ordredækning i 99,9% af Fondsbørsens åbningstid.

### Den sportslige udvikling

Med klubbens tredje mesterskab – vundet med et overbevisende 5 point forspring til nr. 2 – mesterskabet er faktisk det 25. i alt til overbygningen F.C. København hvis man regner moderklubberne KB's 15 DM og B.1903s 7 DM med – var det med store sportslige forventninger, at F.C. København tog hul på at forsvare mesterskabet i SAS-ligaen 2003/04 og samtidig forsøge at kvalificere sig til deltagelse i UEFA Champions League, respektive UEFA Cup.

Efteråret 2003 blev en meget travl periode med hele 20 SAS-liga kampe samt i alt 8 kampe i UEFA-turneringerne. Det tætte kampprogram måtte koste point i SAS-ligaen, og vi måtte således overvintre på en 3. plads trods et rekordantal point, nemlig 39 points for de 20 kampe men alligevel henholdsvis 7 og 4 points fra 1. og 2. pladsen.

Udgangspunktet for at opfylde klubbens målsætning om at vinde medaljer i årets DM og kvalificere sig til UEFA turneringerne var dog særdeles godt.

Forårets 13 kampe i SAS-ligaen blev som sædvanlig særdeles spændende.





Fotos: Birger Vogelius



F.C. København er blevet det hold, som alle andre hold måler sig med og derfor er mest opsatte på at besejre. Det er en udfordring, som kræver optimal indsats af vort hold i hver eneste kamp. Uheldigvis løb vi igen i dette forår ind i et større antal skader blandt vore stamspillere, men det rystede ikke holdet. De øvrige spillere, samt ikke mindst vore unge talenter, tog et ansvar og viste et spil på et stabilt højt niveau ikke mindst i slutningen af turneringen. De foran liggende hold blev indhentet, F.C. København forsvarede sit DM med stil og sikrede sig DM-guldmedaljerne på overbevisende spil på sidste spilledag. Dermed er F.C. København kvalificeret til kvalifikationskampe om deltagelse i UEFA Champions League igen i 2004/05.

Sideløbende med kampene i SAS-ligaen bød efteråret 2003 på deltagelse i kvalifikationskampe til første UEFA Champions League. Her blev Sliema Wanderers fra Malta besejret i 2. kvalifikationsrunde sammenlagt med ikke mindre end 10-1. I 3. og afgørende kvalifikationsrunde trak vi derefter det skotske storhold Glasgow Rangers. Efter en gedigen præstation på udebane på Ibrox opnåede vi 1-1 og alt skulle afgøres i PARKEN. Efter en spændende og lige kamp, som først blev afgjort i slutminutterne, tabte vi 1-2 og måtte atter vinke farvel til drømmen om deltagelse i UEFA Champions League. Vi var imidlertid kvalificeret til UEFA Cup, hvor vi i 1. runde mødte Ferencvaros fra Ungarn. Efter 1-1 ude i Budapest og atter 1-1 i PARKEN måtte vi gennem en nervepirrende straffesparkskonkurrence før vi var videre til 2. runde. Her mødte vi spanske Mallorca, som vandt 2-1 i PARKEN inden

vi spillede uafgjort 1-1 ude mod Mallorca. Dermed var årets europæiske kampagne slut. Vi var således i stand til at levere et resultat i overensstemmelse med vor UEFA-seedning. Det er godkendt, selv om vi undervejs med lidt mere held og dygtighed, kunnet have nået meget mere.

I den hjemlige landspokalturnering DONG Cup opnåede F.C. København en ny stor sejr, da AaB i finalen blev besejret 1-0. Dermed vandt F.C. København "The Double" – mesterskab og pokalsejr – i samme sæson. En sjælden og stor triumf, som understregede vor position i dansk fodbold.

På spillerfronten har året budt på følgende ændringer. F.C. København hentede følgende spillere i efteråret 2003: Álvaro Santos fra Helsingborg IF og på lejeaftale for efteråret Sebastian Svård fra Arsenal. Til gengæld blev Carsten Fredgaard udlejet til FC Nordsjælland for sæsonen 2003/04 og Peter Hansen til IFK Norrköping for efteråret.

Til foråret 2004 tilføjedes yderligere Michael Silberbauer fra AaB og Lars Jacobsen fra Hamburg SV. Bora Zivkovic blev udlejet til Herfølge for foråret.

I spillertruppen har vi herefter spillere fra landsholdene i Danmark, Estland, Sverige, Ungarn og Sydafrika. Fremadrettet tilstræbes fortsat kontinuitet i spillertruppen med naturlige udskiftninger med sigte på at indfri klubbens målsætninger på kort og lang sigt.

Vor cheftræner Hans Backe har fortsat sit succesrige virke og har aftale frem til juni 2006. Hele vor trænerstab og vor sundhedssektor har arbejdet dygtigt og målbevidst året igennem. Mange klubtrænere har aflagt besøg på træningsanlægget for at

studere træningen, og vi har fået mange positive tilkendegivelser efterfølgende.

Der er skabt en sammenhængende "FCK-filosofi" i alt elitefodboldarbejde såvel med 1. hold og reservehold som med talenhold og de bedste ungdomshold. At der er mange talenter på vej ses bl.a. af, at F.C. København og KB er rigt repræsenteret på diverse ungdomslandshold. KB's U-18 hold fulgte trop og vandt fortjent DM og U16-holdet sluttede i toppen af DM.

På A-landsholdet har vi været repræsenteret af Thomas Røll Larsen. På U21-landsholdet har deltaget Hjalte Nørregaard, Christian Traoré, Sebastian Svård og Jesper Bech. På U-20 landsholdet har vi haft Martin Bergvold og Morten Bertolt.

Afmatningen på transfermarkederne har været markant, og antallet af kontraktspillere i klubberne Europa over reduceres kraftigt. Dette giver naturligt et nedadgående pres på spillerlønningerne, som i de kommende år må forventes at stige langt mindre end i de foregående år. Også usikkerheden om virkningen af FIFA's nye transferregler har medvirket til, at ikke mindst det internationale marked har ligget fladt. Imidlertid synes markedet at have ny vind i sejlene over sommeren 2004. Antallet af transfers er stigende efter EURO 2004 og fornyelse af især TV-kontrakter i Tyskland og England.

Med indførelse af de såkaldte transfervinduer, hvor efter spillere kun kan skifte klub i afgrænsede perioder sommer og vinter, skal sammensætningen af spillertruppen i højere grad end tidligere planlægges. F.C. København finder, at disse regler ikke har givet klubben nævneværdige problemer på transfermarkedet.

Med de nye internationale transferregler og den fortsatte usikkerhed om den økonomiske udvikling i Europas fodboldligaer er fremtiden vedr. transferindtægter vanskeligere at forudse end tidligere. I takt med at aftaler om TV og andre kommercielle aftaler bliver fornyet i de europæiske ligaer i de kommende år vil den internationale efterspørgsel på danske spillere utvivlsomt øges igen.

Endvidere er talentudvikling prissat gennem regler om kompensation for udgifterne ved internationale transfers af spillere under 23 år. Her står F.C. København fortsat stærkt med et solidt arbejde i vore moderklubber og med vore ungseniorer.

I januar stoppede Peter Nielsen efter en lang succesrig karriere. Tomas Antonelius og Jörgen Pettersson fik deres kontrakter ophævet og med udgangen af sæsonen er følgende spillerkontrakter ikke fornyet: Morten Bisgaard og Erik Mykland. Endvidere er Martin Albrechtsen solgt til West Bromwich Albion, Bora Zivkovic til Fredriksstad og Peter Hansen til Herfølge. Christian Lønstrup er udlejet til AB for efteråret.

Til den kommende sæson er der efterfølgende sket følgende tilføjelser til spillertruppen: William Kvist Jørgensen og Morten Bertolt fra egen avl er indlemmet i SAS-ligatruppen. Tobias Linderoth er købt i Everton FC og Magne Hoseth i Molde FK samt Janne Saarinen i 1860 München og Dan Thomassen på en fri transfer.

Vort fodboldprojekt i Port Elizabeth forløber sportsligt som planlagt. Der er p.t. 18 spillere på skolen. 2 spillere fra skolen er i sæsonens løb afhændet til sydafrikanske ligaklubber.



5 spillere har været udlejet til det lokale 1. divisionshold Park United. I efteråret 2004 er 3 af disse udlejet til Dalum.

Der er atter gennemført såvel regionale som nationale trænerkurser i skolens regi ligesom skolen har arrangeret store ungdomsturneringer.

#### **Investerings ejendommene**

De tre kontortårne i PARKEN er i 2003/04 blevet værdireguleret med 9,8 mio.kr. Værdireguleringen kan alene henføres til en forbedret drift af ejendommene, idet kapitaliseringsfaktoren er uændret i forhold til 2002/03 (6,875%). De samlede indtægter fra kontortårnene beløber sig til i alt 31,5 mio.kr.

Pr. 30. juni 2004 var 84% af lejemålene udlejet. Der er i værdiansættelsen taget højde herfor. Efter regnskabsårets udløb er der indgået 3 nye lejekontrakter, således at der p.t. er 11% tomgangsleje.

#### **Transferaktiviteter**

Der har i årets løb kun været lille aktivitet på transfermarkedet, hvorfor transferaktiviteter samlet udgør et minus på 18,1 mio.kr. Da salg af spillere er enkelt-

stående aperiodiske hændelser, skal transferaktiviteterne vurderes over en årrække.

Det manglende spillersalg i regnskabsåret er udtryk for en bevidst afventende strategi fra PARKEN Sport & Entertainment A/S' side. Der var dels tale om en oprustning i bestræbelserne på at opnå de sportslige målsætninger, og dels en forventning om en positiv udvikling på transfermarkedet efter EURO 2004, hvor der var udsigt til forhøjede TV-indtægter i specielt England og Tyskland.

F.C. København har solgt spillerrettighederne til Martin Albrechtsen og efter regnskabsårets afslutning Bora Zivkovic og Peter Hansen.

F.C. Københavns nuværende spillertrup rummer mange spillere med et betydeligt salgspotentiale. Den erhvervede kontraktsum var ved regnskabsårets udløb bogført til 42,8 mio.kr., hvilket efter selskabets vurdering er markant under truppens reelle markedsværdi.

Udviklingen på transfermarkedet har medført et nedadgående pres på spillerlønninger, hvilket ligeledes har en positiv afsmittende effekt på F.C. København.



Foto: Thomas Fryd

## Større datterselskaber

### LALANDIA

I januar 2004 indgik PARKEN Sport & Entertainment A/S en aftale om køb af 75% af aktierne i Lalandia-selskaberne bestående af 4 selskaber

- Lalandia A/S med datterselskabet Lalandia Badeland A/S
- Ejendomsselskabet 4F A/S
- Skansen Huse A/S

Parterne har ikke offentliggjort købesummen, men det er oplyst, at PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer en forrentning på min. 15% af den investerede kapital.

De øvrige 25% ejes gennem et investeringsselskab af Lalandias daglige ledelse. Der er mellem parterne indgået såvel en call- som en put option, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S kan erhverve disse 25% til exercise tidligst i januar 2007.

Lalandia er Skandinaviens største og mest attraktive ferieby med et samlet areal på 850.000 m<sup>2</sup> og rummer foruden Danmarks største badeland på 7.400 m<sup>2</sup> blandt andet et indendørs sports- og aktivitetscenter på 18.700 m<sup>2</sup>, en 9-hullers golfbane samt flere fodbold- og tennisbaner.

Der er til centret knyttet ca. 700 privatejede sommerhuse, hvor Lalandia varetager udlejningen på vegne af ejerne. Dermed sikres en meget høj udlejningsprocent samt et totalkoncept på udlejningen. Uafhængigheden af vejret, og de utallige spændende tilbud til især børnefamilier, har gjort Lalandia til en

af Nordeuropas mest attraktive destinationer for korttidsferier, og på årsbasis udlejes 150.000 bolig-døgn og mere end 700.000 persondøgn. Opgjort i årsværk er der ca. 200 ansatte i selskaberne.

I forbindelse med handlen frasolgtes 38 byggeretter, hvor 38 luksussommerhuse er under opførelse.

De økonomiske resultater for Lalandia udvikler sig som forventet. Med en konsolidering på 6 mdr. opnåede Lalandia-gruppen en nettoomsætning på 81,1 mio. kr. og et resultat før skat på 7,5 mio. kr. Hertil kommer resultatet af ejendomsinvesteringerne i centret på 3,2 mio. kr.

Resultatet er udtryk for en fortsat fremgang i Lalandia, og udviklingen understreger, at feriegæster stiller større og større krav til aktiviteter og kvalitet. Det gør Lalandia mere konkurrencedygtig i forhold til de små centre.

For at kunne tilbyde yderligere faciliteter, og for at kunne udvide kapaciteten i forhold til de nye huse, undersøger Lalandia p.t. mulighederne for en yderligere udvidelse af centret, som senest blev udvidet kraftigt i 2000-2002.

Lalandia vil i fremtiden øge markedsføringen, således at den høje belægning kan fastholdes og udbygges. Såvel markedsføring som indkøb sker nu i tæt samarbejde med moderselskabet og Driftsselskabet Idrætsparken A/S.

Lalandia manifesterer sin stærke position inden for korttidsferier for danske og sydsvenske børnefamilier. Et potentielt vækstsegment er ferier for bedsteforældre med børnebørn.

Ultimo regnskabsåret er værdien af centret m.m. bogført til 99,4 mio. kr., badeland til 13,8 mio. kr.



Foto: Birger Vogelius

samt grunde og byggeretter til 9,9 mio. kr., hvilket sammen med øvrige grunde og bygninger på 4,4 mio. kr. giver en samlet værdi af fast ejendom i Lalandia på 127,5 mio.kr.

Der forefindes følgende aktiviteter på Lalandia

- Badeland: 7.400 m<sup>2</sup> indeholdende bl.a.:  
4 vandrutschebaner – længste på 76 m.  
3 swimmingpools, hvoraf en med bølgemaskine  
2 børnepools  
4 boblebade  
3 saunaer
- 5 spisesteder (Restaurant Mamas, Ferdinand, Oasen, Papas Pizzeria og L.A. Diner)
- 3 Cafée / barer
- Konferencecenter med gruppe og selskabslokaler
- 4 butikker, herunder stort supermarked med eget bageri

### Aktiviteter

#### Udendørs

- 9 hullers golfbane med drivingrange og putting green
- Fodbold- og håndboldbaner
- Beachvolley
- 4 Petanque-baner
- 18 hullers minigolf-bane
- 5 tennisbaner
- 1000 m<sup>2</sup> skøjtebane
- 3 løberuter
- 2 store legepladser
- 1 dyrefold med geder

#### Indendørs

- 8 bowlingbaner
- Sportshal
- Fitnesscenter
- Bordtennis
- Massage og solarium
- 18 hullers minigolf-bane
- Pool og billard
- Lysstøberi
- Spilleland med rigt udvalg af sjove underholdningsmaskiner og videospil
- Monkey Tonky Legeland med 10 forskellige aktiviteter
- Rumstation for børn
- 2 legepladser

Herudover afholdes børnediskotek, trylleshows og diverse daglige aktiviteter fra det store program.

Der er 696 feriehuse (7 forskellige hustyper), der udtages gennem Lalandia med en samlet sengekapa-citet på 3.680.

Lalandia ligger 200 m. fra badestrand med blåt flag.

### FCK HÅNDBOLD A/S

FCK Håndbolds resultat før skat blev 0,5 mio.kr., hvilket er tilfredsstillende.

FCK Håndbolds herrer blev nummer 6 i grundspillet i TDC-ligaen. Holdet var 4 point fra at nå sæsonens målsætning om en plads i slutspillet, hvilket primært skyldes en skadespræget og træg start på sæsonen. En god slutspurt med 8 sejre i de sidste 10 kampe lover godt for fremtiden.



Foto: Birger Vogelius

Holdet nåede semifinalen i den danske pokalturnering, hvilket udløste kvalifikation til den europæiske Cupwinners Cup i sæsonen 2004/2005. Endelig nåede holdet kvartfinalen i den europæiske Challenge Cup.

Herreholdets cheftræner, Mik Hagenbo, har forlænget sin kontrakt med klubben frem til 30. juni 2005. Posten overtages herefter af den tidligere verdens- og europamester Magnus Andersson, der har skrevet en 3-årig aftale med FCK Håndbold.

Efter periodens udløb er FCK Håndbolds herrer blevet forstærket med seks nye spillere, og den sportslige målsætning for sæsonen 2004/2005 er en placering blandt de fire bedste klubber i ligaen.

FCK Håndbolds damehold blev nummer 7 i grundspillet i verdens ubetinget bedste liga. Danske damehold vandt således de tre fornemste europæiske turneringer (Champions League, EHF Cup og Cupwinners Cup). FCK Håndbold var blot fem mål fra at opfylde målsætningen om at blive placeret i den bedste halvdel af den nationale liga, hvilket må betegnes som acceptabelt.

FCK Håndbolds damer nåede endvidere helt frem til semifinalen i den europæiske Cupwinners Cup, som holdet også har kvalificeret sig til i den kommende sæson.

Efter periodens udløb er truppen blevet forstærket med Camilla Andersen, den brasilianske landsholdsmålvogter Chana Masson og den franske verdensmester Leila Lejeune, der alle har værdifuld erfaring fra slutrunder i OL, VM og EM, og den sportslige målsætning for sæsonen 2004/2005 er således en placering blandt de fire bedste klubber i ligaen.

### UPE – FCK SOCCER SCHOOL OF EXCELLENCE OG ROBOW INVESTMENTS NO. 93

Skolens basisidé er at udvikle fodboldtalenter, der kan sælges enten nationalt eller internationalt. Efter at have eksisteret i 5 år er de første talenter blevet professionelle fodboldspillere, herunder er Elrio van Heerden kommet til F.C. København.

Skolen har positioneret sig stærkt i Sydafrika, hvilket medfører, at den talentmasse, der søger skolen, er blevet stærkere. Et typisk forløb på skolen tager 3-4 år fra drengene er 16-17 år.

Det løbende driftsunderskud dækkes dels ved forskellige indtægtsgenererende aktiviteter, dels ved lånefaciliteter fra F.C. København med en rettighed til at få kontraktrettighederne på nogle få spillere. Industrialiseringsfonden for Udviklingslandene har givet et Binding Commitment til at stille lånefaciliteter til rådighed frem til 2008, ligesom de sydafrikanske partnere har etableret en fond, der skal afholde en del af de sociale udgifter i forbindelse med drengenes skole og indkvartering. I bedømmelsen af skolen skal der anlægges et langt sigte i forhold til, at investeringerne kan dækkes ind af salg af blot eet stort talent.

Robow Investments No. 93 er et ejendomsselskab, der ejer den bygning (Copenhagen House), hvor drengene er indkvarteret.

### E BILLETTER A/S (55% ejet)

E billetter A/S har været igennem endnu et turbulent år med fortsat underskud til følge. På konkurrentsiden har TDC valgt at lukke Billetmaskinen, hvorefter E billetter A/S i dag er en klar



nummer 2 i markedet. Underskuddet blev på 1,6 mio. kr., hvilket er en væsentlig forbedring i forhold til tidligere års resultater.

Selskabets vigtige systemmæssige platform er blevet markant forbedret med indgåelse af et strategisk samarbejde med I-Ticket fra Norge. Dette markeres ved også at udskifte profileringsnavnet til billetlugen.dk.

Der er efter regnskabsårets udløb indgået en aftale

med FONA-kæden om fysisk salg af billetter. Basis er således på plads for en målrettet vækststrategi.

Abonnementsordningen gennem Det Storkøbenhavnske Teaterfællesskab gav i årets løb nogle praktiske problemer, idet seatningen for gæsterne skulle foretages i et eksternt system. Mange års nedgang i formidlingen af billetter gennem systemet er til kundernes tilfredshed vendt til en meget positiv fremgang.



Foto: Birger Vogelius





Foto: Niels Jørgensen



Foto: Birger Vogelius

## ØVRIGE FORHOLD

PARKEN Sport & Entertainment A/S har anmodet om en bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet, om man behandler avancer og tab i forbindelse med salg af kontraktrettigheder korrekt. Såfremt rådet ikke mener, at PARKEN Sport & Entertainment A/S er skattepligtig af transferindtægter, refunderes PARKEN Sport & Entertainment A/S en skattebetaling i størrelsesordenen 10 mio. kr., ligesom PARKEN Sport & Entertainment A/S får et skattemæssigt fremførbart underskud med en tilsvarende værdi.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afhændet sin 15% aktiepost i Euro909Media A/S.

Gentofte Aktieinvest A/S har meddelt, at de har erhvervet 10,33% aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S.

## INVESTERINGER

Til brug ved arrangementer i vinterperioden er der investeret i slusesystemer på NESA-tribunen og FONA-tribunen, hvilket bevirker at trækproblemet er elimineret.

Der er etableret fire nye loger på NESA-tribunen. Disse er udlejet.

Der er installeret Dankortterminaler i alle PARKENs salgsboder. Super VIP-afsnittet og Panorama Lounge er blevet udvidet, ligesom mobiltribunen har fået et ekstra afsnit.

PARKEN's totale tilskuerkapacitet til fodboldkampe er herefter 42.192 tilskuere.

## FREMTIDEN

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer i regnskabsåret 2004/2005 en omsætning på over 400 mio.kr., et resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser i niveauet 80-90 mio. kr. samt et resultat før skat på 40-45 mio. kr.

Det bemærkes, at i forventningerne er ikke indregnet spillersalg, og at PARKEN Sport & Entertainment A/S følger de nye regler vedrørende goodwillaskrivninger, hvor der ikke afskrives men foretages en årlig impairmenttest. I budgettet forbedres resultatet således med 4,1 mio.kr.

## RISIKOFAKTORER

Følgende risikofaktorer bør overvejes omhyggeligt ved vurderingen af en eventuel investering i selskabets aktier. Det er ledelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af selskabet og dets aktiviteter, er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er muligvis ikke udtømmende og er ikke opført i prioriteret rækkefølge.

Skulle nogle af de nedenfor angivne risikofaktorer blive en realitet, kan det få væsentlig negativ indflydelse på koncernens økonomiske stilling og driftsresultater.



Foto: Robert Rej

## GENERELLE RISIKOFAKTORER

### Konjunkturer

Antallet af tilskuere til – og indtægter genereret fra – koncernens aktiviteter vurderes i nogen grad at være afhængig af den generelle økonomiske situation. Såfremt den økonomiske situation, specielt i koncernens nærområde forværres, kan det få en negativ indflydelse på koncernens indtjening.

## BRANCHESPECIFIKKE RISIKOFAKTORER

### Konkurrence- og markedsforhold i sports- og underholdningsbranchen

Flere af koncernens aktiviteter er i sports- og underholdningsbranchen, og koncernen konkurrerer således til en vis grad med en række øvrige underholdningstilbud i Sydsverige og Danmark, herunder biografteatre, koncerter, feriecentre og andre sportsarrangementer. Efterspørgslen på landskampe, F.C. Københavns hjemmekampe, koncerter og andre udbudte arrangementer, er af væsentlig betydning for den økonomiske udvikling i koncernen.

Ledelsen vurderer, at PARKENs beliggenhed og faciliteter (inklusive overdækningen) er attraktiv(e) såvel lokalt som internationalt, og at koncernen besidder særlige kompetencer i forbindelse med afholdelse af større sports- og underholdningsarrangementer, herunder f.eks. kompetence i forbindelse med større internationale TV-transmissioner. Ledelsen vurderer på denne baggrund, at det vil være muligt at tiltrække og afholde flere større

arrangementer i PARKEN, men der kan ikke gives sikkerhed herfor.

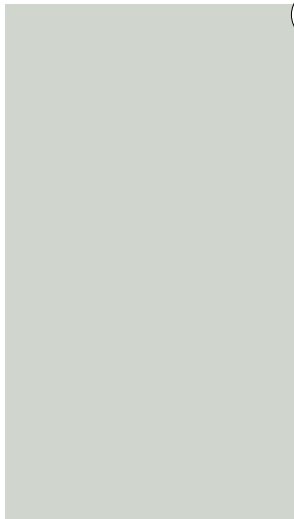
Antallet af større arrangementer i PARKEN vil også være afhængig af, hvor attraktiv København vurderes internationalt som hjemsted for eksempelvis større koncerter og kongresser. Dette afhænger af en række forhold uden for koncernens kontrol, som f.eks. den trafikale infrastruktur, hotelkapaciteten og opfattelsen af Danmark generelt i det internationale samfund. Koncernen samarbejder med bl.a. Danmarks Turistråd, Wonderful Copenhagen og en række private samarbejdspartnere om at tiltrække større arrangementer til København og PARKEN.

Med åbningen af Øresundsbroen er det umiddelbare geografiske opland for koncernen udvidet, idet det er blevet hurtigere og lettere at komme til og fra Sydsverige. Hermed er der mulighed for et øget publikum til koncernens arrangementer, men koncernens nærmærket vil også i højere grad kunne blive påvirket af underholdningstilbud og konkurrerende faciliteter – eksisterende eller fremtidige – i Sydsverige.

Koncernen har fokus på, at faciliteterne i specielt PARKEN lever op til kunders og samarbejdspartners krav, således at PARKEN så vidt muligt fremstår som den mest attraktive arena til større arrangementer i Danmark og Sydsverige.

### Afhængighed af det generelle erhvervsudlejningsmarked

Med erhvervsudlejningen af kontortårnene udlejer koncernen en del kvadratmeter til kontorformål til



Fotos: Birger Vogelius

eksterne lejere. Hermed vil koncernen være påvirket af udviklingen på det generelle erhvervsudlejningsmarked, og et fald i priserne for erhvervsudlejning i Københavns-området kan påvirke koncernen negativt. Værdiansættelsen af investeringsejendommene er endvidere afhængig af renteutviklingen i samfundet.

I tilfælde af en negativ udvikling på erhvervsudlejningsmarkedet vil koncernen imidlertid lægge vægt på at udnytte samdriftsmulighederne med PARKEN og de ekstra muligheder, dette kan give lejerne, til at opnå den bedst mulige indtjening fra erhvervsudlejningen.

### Ekstern regulering

Koncernen er underlagt en række regler og bestemmelser, herunder kommunale og fodboldorganisatoriske bestemmelser.

Såfremt der f.eks. ændres på rammerne for afholdelsen af større arrangementer i PARKEN til ugunst for koncernen, kan dette få væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Endvidere vil en række af koncernens nye muligheder, såsom etableringen af en ny tribune i PARKEN, være afhængige af tilfredsstillende og betimelige godkendelser fra bl.a. Københavns Kommune.

Fodboldorganisatorisk kan f.eks. nye regler på transferområdet samt ændringer i rammerne for de europæiske turneringer få betydning for koncernen.

Ledelsen deltager aktivt i internationale fodboldpolitiske møder, og har en løbende dialog med f.eks. Københavns Kommune. Herved øges muligheden for

dels at udøve indflydelse på regler og reguleringer i forhold til koncernens aktiviteter, og dels at tilpasse koncernens aktiviteter til kommende ændringer m.v.

## VIRKSOMHEDSSPECIFIKKE RISIKOFAKTORER

### Sportslige resultater

En vis andel af koncernens indtægter genereres fra afholdelsen af fodboldlandskampe og F.C. Københavns hjemmekampe i PARKEN. De sportslige resultater for landsholdet og F.C. København – kan have indflydelse på, hvor mange mennesker der køber billet til de respektive kampe i PARKEN. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af TV-indtægter specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer.

Koncernen har i de seneste år foretaget markante investeringer i nye nøglespillere for at hæve det sportslige niveau i F.C. København. De store forventninger er blevet indfriet med Danmarksmesterskabet i 2001, 2003 og 2004, og ledelsen forventer, at F.C. København også i de kommende år vil opfylde den sportslige målsætning om at være blandt de dominerende klubber i SAS-ligaen og markere sig i de europæiske turneringer, men der kan ikke gives sikkerhed herfor. Den sportslige målsætning for F.C. København er således deltagelse i europæiske turneringer hvert år, og for FCK Håndbold A/S kvalifikation til slutspillet i ligaerne for såvel herrer som damer.





Foto: Birger Vogelius

### Kontrakter m.v.

Koncernens indtægter er til en vis grad baseret på tidsmæssigt afgrænsede kontrakter vedrørende samarbejdspartnere, udlejning af PARKEN og kontortårnene.

Koncernen har bl.a. en lejeaftale med DBU, hvorefter DBU er forpligtet til at anvende PARKEN til A-landsholdets hjemmekampe indtil 1. september 2007. Vedrørende kontortårnene er der indgået i alt 19 lejekontrakter med eksterne lejere generelt med opsigelsesmulighed 2-8 år. Kontrakter med de ca. 600 samarbejdspartnere er primært sikret gennem et- eller flerårige kontrakter.

Hvorvidt det vil være muligt, at forlænge kontrakterne ved udløb eller finde nye aftalepartnere på lignende eller bedre betingelser, vil afhænge af en række faktorer, herunder de ydelser og betingelser koncernen tilbyder, samt aftalepartnernes alternative muligheder.

Herudover er aktiviteterne i F.C. København baseret på kontrakter med spillere og trænere, der følger de fodboldretlige regler, herunder DBUs regler. Håndhævelsen af disse kontrakter afhænger i høj grad af den fodboldretlige regulering, der kan adskille sig fra reguleringen på arbejdsmarkedet i almindelighed. Det er ledelsens opfattelse, at der med det reviderede transfersystem, som er etableret i enighed med EU-kommissionen, UEFA og verdensfodboldforbundet FIFA, er fastlagt en ramme for spillerkontrakter, som kommercielle virksomheder kan agere ud fra, men der kan ikke gives sikkerhed for, at denne ramme ikke ændres eller udfordres retsligt til ugunst for koncernen.

Selskabets investering i FCK Håndbold A/S har bidraget positivt til driften, men også her er der såvel sportslige, kontrakt- som tilskuermæssige risici. Grundet den begrænsede tilskuerkapacitet i håndboldhaller i København er der en stor begrænsning i potentialet.

Koncerten "Zulu Rocks PARKEN" afvikles i eget regi. Der er mange risici i forbindelse med afholdelse af større underholdningsarrangementer.

Med købet af majoritetsposten i E billetter er koncernen ligeledes blevet eksponeret inden for udviklingen i specielt internetbaseret billet salg. Risikoen i investeringen skal dog ses i sammenhæng med, at PARKEN Sport & Entertainment A/S i forvejen er den dominerende udbyder af de største sports- og underholdningsarrangementer.

I Lalandia-selskaberne består risici primært af en mulig nedgang i antallet af besøgende, enten grundet omlægning af feriemønstrene i Danmark og Sydsverige eller såfremt Lalandias gode og stærke image som Skandinaviens førende ferieby ikke kan bevares.

Selskabet ser løbende på andre udvidelsesmuligheder, der passer ind i selskabets strategi, og som kan bidrage positivt til selskabets drift.

### Finansielle risici

Koncernen har realkreditlån for 257,2 mio.kr., optaget på hhv. 5 og 15 års løbetid. Via repo-forretninger omlægges disse løbende til kortere løbetid med rentebesparelser til følge, men også en økonomisk risikoeksponering. Det er PARKEN Sport &

Entertainment A/S' politik at sprede risikoeksponeringen på såvel kort, mellemlang som lang løbetid.

#### **Kreditrisici**

PARKEN Sport & Entertainment A/S vurderer løbende alle sine tilgodehavender og foretager i fornødent omfang hensættelser herpå.

#### **VIDENRESSOURCER**

PARKEN Sport & Entertainment A/S besidder specifikke kompetencer såvel inden for det sportslige område som inden for afvikling af store arrangementer. På det sportslige område besidder PARKEN Sport & Entertainment A/S viden om den løbende udvikling af elitespillere, specielt i Norden samt viden om talentudvikling. Ligeledes besidder såvel fodboldspillere som håndboldspillere specifikke højt udviklede kompetencer indenfor deres respektive sportsgrene.

Indenfor afvikling af store arrangementer og live tv-udsendelser besidder PARKEN stor viden om opbygning og afholdelse af alle mulige events. Samtidig besidder PARKEN stor viden om afvikling af store tilskuerarrangementer, specielt har PARKEN en stor kompetence indenfor afvikling af højrisiko arrangementer.

Lalandia besidder kompetence indenfor drift af feriecentre og badeland samt indenfor sommerhusudlejning.

#### **MILJØFORHOLD**

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen specielle miljømæssige forhold.

#### **FORSKNINGS- OG UDVIKLINGSAKTIVITETER**

PARKEN driver ingen særskilte forskningsaktiviteter, men udvikler løbende sin forretning og sine kompetencer.

I datterselskabet E billetter er der udviklet et billetadministrationssystem samt et system til håndtering af abonnementsordning i Det Storkøbenhavnske Teaterfællesskab.

#### **INCITAMENTSPROGRAMMER**

Der er etableret aktieoptionsprogram til nuværende og tidligere direktionsmedlemmer på i alt 126.250 stk. aktier, der har kurser i intervallet 210 – 225 og seneste tegningsudløb er den 30. december 2005. Det er PARKENs politik løbende at opkøbe disse aktier i markedet, og PARKEN besidder ved regnskabsårets udløb 126.541 stk. Der er etableret bonusordning for enkelte ledere som led i deres samlede aflønningspakke. I salgsafdelingen er sælgerne delvist provisions aflønnet. For spillere er der bonusordning på de sportslige resultater.





Foto: Robert Rej

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

F.C. København har tegnet 4-årige kontrakter med henholdsvis den svenske landsholdsspiller Tobias Linderoth og den norske landsholdsspiller Magne Hoseth.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indledt forhandlinger med de store aktionærer i Bella Center A/S om et eventuelt køb af deres aktier i forbindelse med opførelse af en kommende multihal ved Bella Centret.

Lønmodtagernes Dyrtidsfond har meddelt, at deres ejerandel er steget til 27,06%.

F.C. København tabte i 2. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League, og er dermed skuffende ude af europæisk fodbold i indeværende sæson.



Foto: Lars Havn Eriksen



Foto: Robert Rej

## Corporate Governance

PARKEN Sport & Entertainment A/S arbejder løbende på at holde et højt informationsniveau til selskabets ejere. Dette sker dels ved en løbende information via fondsbørsmeddelelser, dels ved information over selskabets hjemmeside – [www.parken.dk](http://www.parken.dk) – hvor især informationer vedrørende Investor Relations er blevet udbygget. Oplysninger om de sportslige sektioner, Rock Show, E billetter og øvrige aktiviteter informeres der om via deres respektive hjemmesider.

PARKEN Sport & Entertainment A/S anvender in-

formationsteknologi i kommunikationen med aktionærerne og opfordrer derfor alle aktionærer til at få deres aktier noteret på navn i selskabets aktiebog.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har valgt at implementere de internationale regnskabsstandarder (IFRS), selv om det først er et krav for børsnoterede selskaber fra og med 2005.

PARKEN Sport & Entertainment A/S anvender incitamentsprogrammer for at forene interesserne hos ledelsen, bestyrelsen og medarbejderne med aktionærernes interesser.



Foto: Birger Vogelius

# Aktionærinformation

## Aktiekapital

Selskabets aktiekapital på 49.376 t.kr. er fordelt på 2.468.800 stk. aktier af 20 kr. Der er én aktieklassse og ingen begrænsninger i stemmeret eller andre begrænsninger i aktionærrettighederne.

Aktien er noteret på Københavns Fondsbørs og pr. 30. juni 2004 var kursen 311 svarende til en markedsværdi på 767.797 t.kr.

I alt var der 7.558 navnenoterede aktionærer i selskabet pr. 30. juni 2004.

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

- Lønmodtagernes Dyrtidsfond, 609.330 stk. aktier svarende til 24,68% af den samlede kapital.
- Gentofte AktiInvest ApS, 254.999 stk. aktier svarende til 10,33 % af den samlede kapital.

## Politik for egne aktier

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve maksimalt nom. 4.937.600 kr. egne aktier (246.880 stk.), svarende til 10% af aktiekapitalen frem til 30. december 2004. Egne aktier erhverves med henblik på incitamentsprogrammer for selskabets direktion og ledende medarbejdere, til løbende tilpasning af selskabets kapitalstruktur, til finansiering af eventuelle opkøb eller finansielle transaktioner eller til en eventuel nedskrivning af aktiekapitalen.

Pr. 30. juni 2004 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 126.541 stk.

Incitamentsprogrammerne har et samlet maksimum på 126.250 stk. aktier.

# Fondsbørsmeddelelser i 2003/04

PARKEN Sport & Entertainment A/S har i 2003/04 udsendt følgende fondsbørsmeddelelser:

| Dato               | Indhold  |
|--------------------|--|
| 4. august 2003     | Álvaro Santos til F.C. København   |
| 30. september 2003 | Årsregnskabsmeddelelse 2002/03   |
| 30. september 2003 | Ny dato for afholdelse af ordinær generalforsamling  |
| 14. oktober 2003   | Køb af egne aktier   |
| 14. oktober 2003   | Indkaldelse til ordinær generalforsamling  |
| 30. oktober 2003   | Forløb af ordinær generalforsamling  |
| 24. november 2003  | Delårsrapport, 1. kvartal 2003/04  |
| 22. januar 2004    | Afvikling af medejerskab af Euro909Media A/S   |
| 26. januar 2004    | Betinget køb af Lalandia   |
| 12. februar 2004   | Køb af Lalandia – due diligence afsluttet  |
| 27. februar 2004   | Delårsrapport, 2. kvartal 2003/04  |
| 17. marts 2004     | Finanskalender – ændring af dato for udsendelse af delårsrapport for 3. kvartal af 2003/2004 |
| 25. maj 2004       | Delårsrapport, 3. kvartal 2003/04  |
| 3. juni 2004       | Martin Albrechtsen solgt til West Bromwich Albion  |

## Finanskalender

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer at udsende følgende fondsmeddelelser i 2004/05:

| Dato               | Indhold                           |
|--------------------|-----------------------------------|
| 30. september 2004 | Årsregnskabsmeddelelse 2003/04    |
| 30. november 2004  | Delårsrapport, 1. kvartal 2004/05 |
| 28. februar 2005   | Delårsrapport, 2. kvartal 2004/05 |
| 31. maj 2005       | Delårsrapport, 3. kvartal 2004/05 |
| 30. september 2005 | Årsregnskabsmeddelelse 2004/05    |





Foto: Birger Vogelius

# Regnskabsberetning

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen stiger med erhvervelse af Lalandia A/S, der indgår med 81,1 mio. kr. for et 1/2 år. Den øvrige omsætning stiger med over 50 mio. kr. (22%), hvoraf især skal fremhæves merchandise-salget og omsætningen i boderne ved arrangementer i PARKEN efter indførelse af Dankortterminaler. Værdiregulering af investeringsejendomme kan alene henføres til et forbedret driftsresultat i kontortårnene, idet kapitaliseringsfaktoren er holdt uændret på 6,875%.

### Eksterne omkostninger

Omkostningsniveauet er holdt fast i forhold til aktiviteterne, men noget af den tilkøbte omsætning har et højere relativt omkostningsniveau, som f.eks. omsætningen i den på Lalandia beliggende købmandsbutik. Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser på 73,3 mio. kr. anses for at være tilfredsstillende, og er det bedste resultat i koncernens historie.

### Transferaktiviteter

Transfermarkedet har som forventet udviklet sig til at være noget mere aktivt efter indgåelse af nye TV-aftaler i specielt England og Tyskland. F.C. København har foretaget et markant spillersalg i form af Martin Albrechtsen til West Bromwich Albion. Transferaktiviteterne har over en 5-årig periode samlet genereret et underskud på 32,1 mio. kr. mod en målsætning om at være neutral.

### Finansielle poster

Erhvervelsen af Lalandia-selskaberne er sket for lånte midler uden udstedelse af nye aktier, ligesom posten er påvirket af Lalandias egne finansielle omkostninger. Da denne ekspansion er langsigtet, har PARKEN Sport & Entertainment A/S valgt at fastlåse en væsentlig del af sin renteeksponering i en længere periode.

### Årets resultat

Årets resultat før skat på 40,7 mio. kr. og efter skat på 25,9 mio. kr. anses for at være tilfredsstillende.



Fotos: Birger Vogelius

## BALANCE

### Aktiver

Stigningen i goodwill kan primært henføres til Lalandia-selskaberne. Det er PARKEN Sport & Entertainment A/S' vurdering, at den bogførte værdi af kontraktrettigheder på 43,2 mio. kr. ligger markant under den markedsmæssige værdi. Det er alene de 3 kontortårne ved PARKEN der er optaget i regnskabet som investeringsejendomme.

### Passiver

Stigningen i de samlede gældsforpligtelser kan primært henføres til erhvervelsen af Lalandia selskaberne samt indbetaling af acontoskat.

# Koncern- og årsregnskab

## 1. juli 2003 - 30. juni 2004

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2003/04 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder, danske regnskabsvejledninger, de internationale regnskabsstandarder (IFRS), og de krav, Københavns Fondsbørs A/S iøvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber. Det er fundet mere hensigtsmæssigt at medtage visse af de i IFRS-standarderne foreskrevne oplysninger i årsrapportens tekstafsnit, som i denne sammenhæng betragtes som en integreret del af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2002/03.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Ved første indregning måles disse finansielle aktiver og forpligtelser til det betalte/modtagne beløb med tillæg/fradrag af

direkte omkostninger. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen.

Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris i resultatopgørelsen, bortset fra værdireguleringer af afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige betalingsstrømme, der indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilbageførsler, som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen, indregnes tillige i resultatopgørelsen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden PARKEN Sport & Entertainment A/S samt dattervirksomheder, hvori PARKEN Sport & Entertainment A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori



Foto: Birger Vogelius

koncernen besidder mindre end 50% af stemmeretighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten. Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af identificerbare nettoaktiver på overtagelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder, hvor moderselskabet opnår kontrol over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger forbundet med besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den overtagne virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som et negativt beløb i samme aktivgruppe som goodwill og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra overtagne virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen, såfremt identificerbare aktiver og forpligtelser efterfølgende viser sig at have en anden dagsværdi end antaget på overtagelsestidspunktet. Herefter reguleres goodwill alene som følge af, at hensættelser til omstrukturering i den overtagne virksomhed ikke anvendes som forudsat og derfor skal tilbageføres eller som følge af ændringer i skøn over betingede købsvederlag. Alle øvrige reguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi



af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen.

Ved indregning af selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne inkl. goodwill, indregnet ved anskaffelsen af de udenland-

ske virksomheder, omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere kontrakter samlet (ved differenceafregning).

Ændringer i den del af dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i værdien af det sikrede, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen under finansielle poster.



Fotos: Birger Vogelius

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodiserede indtægter fra entré, TV-aftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion, udlejning af investeringsejendomme, F&B og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner og billetgebyrer samt detailvaresalg m.v. Nettoomsætningen måles ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til opnåelse af nettoomsætningen samt omkostninger til drift af ejendomme, salg, markedsføring og administration m.v.

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forbrugsafgifter m.v. Omkostninger samt lejeres refusioner heraf indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostningerne omfatter lønninger, gager, honorarer samt omkostninger til pension og social sikring. Endvidere omfatter personaleomkostninger indtægter fra udlejning af spillere samt omkostninger til leje af spillere.

### Transferaktiviteter

Indtægterne omfatter beløb opnået ved salg af kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af eventuelle salgsomkostninger, herunder honorarer til agenter, solidaritetsbetalinger til spillerens tidligere klubber m.v.

Omkostningerne omfatter den ikke-afskrevne del af kontraktrettigheder på salgstidspunktet, præmier til forsikring af spillertruppen, nedskrivning på tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder samt hensættelse til forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v.

Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af af- og nedskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes skat indregnes under skat af årets resultat.

I både modervirksomhedens og koncernens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat før skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af af- og nedskrivning på goodwill. Andel i de associerede virksomheders skat indregnes under skat af årets resultat.



Foto: Birger Vogelius

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Endvidere medtages realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler.

### Skat af årets resultat

PARKEN Sport & Entertainment A/S er sambeskattet med en række helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

#### Kontraktrettigheder

Kontraktrettigheder indregnes i balancen til anskaffelsessummen inklusive købsomkostninger med fradrag af afskrivninger. Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne. Eventuelle yderligere betalinger indregnes på det tidspunkt, hvor betalingerne bliver sandsynlige, og afskrives lineært over kontraktens restløbetid.

Ved forlængelse af en kontrakt i kontraktperioden, ændres afskrivningsperioden i overensstemmelse hermed.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabs-



Foto: Robert Rej



Foto: Thomas Fryd

mæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under transferaktiviteter.

### Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter omfatter omkostninger og gager, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening eller nettosalgsprisen kan dække salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsprojekter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsprojekter lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 4 år og overstiger ikke 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For finansielle leasingkontrakter opgøres kostprisen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuelle nedskrivninger og eventuel scrapværdi, afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Stadionanlægget PARKEN:                  | 62 år (frem til 2060) |
| Øvrige grunde og bygninger:              | op til 50 år          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 3-5 år                |

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under særskilt post. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning eller eksterne omkostninger.

### Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen. Der foretages 2 gange årligt en værdiansættelse på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. I modellen indgår bl.a.





Fotos: Birger Vogelius



ejendommenes driftsresultat og et af selskabet fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene og renteutviklingen.

#### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af koncernens immaterielle og materielle anlægsaktiver samt investeringer i datterselskaber og associerede selskaber, vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, vurderes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er det højeste af et aktivs nettosalgspris eller nytteværdi. Et tab ved værdiforringelse indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv eller dets pengestrømsgenererende enhed overstiger aktivets eller dets pengestrømsgenererende enheds genindvindingsværdi. Tab ved værdiforringelse indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse

virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance, indregnes denne under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelseskostpris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris fratrukket tab af skønnede værdiforringelser.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, besiddes med henblik på muligt salg (available-for-sale) og måles til dagsværdi på balancedagen. Ændringer i dagsværdien indregnes løbende i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## EGENKAPITAL

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele indregnes direkte på en overført resultat

under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af aktier med fradrag af omkostninger ved gennemførte emissioner.

### Nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter modervirksomhedens andel i opsparede overskud (nettooverskud minus uddelt udbytte) i dattervirksomheder og associerede virksomheder, som værdiansættes efter den indre værdis metode med fradrag af andel af eventuelle underskud i disse virksomheder. Andre bevægelser i de pågældende virksomheders regnskabsmæssige indre værdi, der posteres direkte på egenkapitalen, indregnes ligeledes i reserven.

Nettoopskrivningen kan anvendes til at eliminere



Foto: Birger Vogelius



Foto: Birger Vogelius

underskud i modervirksomheden samt til fondsaktieemission.

Beløb, der indgår i nettoopskrivningen vedrørende en dattervirksomhed eller en associeret virksomhed, vil endvidere frigøres, når dattervirksomheden eller den associerede virksomhed opløses eller afhændes.

### **Incitamentsprogrammer**

Når aktieoptioner udstedes til koncernens ansatte med en udnyttelseskurs, der mindst svarer til PARKEN Sport & Entertainment-aktiens børskurs på tildelingstidspunktet, indregnes det teoretiske favørelement ikke i resultatopgørelsen. Udnyttelse af optioner reguleres over egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af

den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under finansielle anlægsaktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Deposita**

Omfatter beløb indbetalt i forbindelse med udlejning af investeringsejendomme. Deposita måles til nominal værdi.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt koncernens og moderselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning. Likviditetsvirkningen af køb af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes

pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og moderselskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver. Børsnoterede værdipapirer optages som investeringsaktivitet såfremt løbetiden overstiger 3 måneder også uagtet at disse indgår i koncernens likviditetsberedskab.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapitalen og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



### Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne: PARKEN, Ejendomme, Transferaktiviteter, Lalandia og Andet. PARKEN segmentet omfatter følgende: F.C. København, udlejning af PARKEN og de med PARKEN i øvrigt forbundne aktiviteter. Ejendomme omfatter udlejning af kontorfaciliteter i PARKENS kontortårne samt udlejningsaktiviteterne i forbindelse med koncernens ejendomme ved Lalandia. I segmentet Andet indgår koncernens øvrige aktiviteter herunder bl.a. håndboldaktiviteter (FCK Håndbold), E billetter A/S og udendørs koncertaktiviteter

(Rock Show). Der gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen i al væsentlighed kun opererer på det danske marked. Ikke-allokerede poster omfatter primært omkostninger vedrørende koncernens administrative, ledelsesmæssige og udviklingsmæssige funktioner.

Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis. Segmentindtægter og -omkostninger omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment, samt de poster der med stor sikkerhed kan allokeres til det enkelte segment.



Foto: Birger Vogelius

# Resultatopgørelse

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note | t.kr.   | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|------|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|      |   | 2003/04        | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
| 2    | Nettoomsætning  | 369.915        | 233.065        | 137.187         | 120.714        |
| 3    | Værdiregulering af investeringsejendomme  | 9.778          | 20.057         | 9.778           | 20.057         |
|      | <b>Indtægter i alt</b>  | <b>379.693</b> | <b>253.122</b> | <b>146.965</b>  | <b>140.771</b> |
| 4    | Eksterne omkostninger   | 158.962        | 107.213        | 36.503          | 36.507         |
| 5    | Personaleomkostninger   | 127.943        | 79.792         | 49.157          | 42.311         |
| 7    | Afskrivninger   | 19.477         | 11.589         | 6.842           | 6.549          |
|      | <b>Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser</b> | <b>73.311</b>  | <b>54.528</b>  | <b>54.463</b>   | <b>55.404</b>  |
|      | <b>Transferaktiviteter</b>  |                |                |                 |                |
| 8    | Resultat af transferaktiviteter   | -18.126        | -33.626        | -17.984         | -33.611        |
|      | <b>Finansielle poster</b>   |                |                |                 |                |
| 9    | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                                |                |                | 16.869          | 2.251          |
| 10   | Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder                                | -2.217         | 11             | -2.217          | 11             |
| 11   | Finansielle indtægter   | 7.429          | 7.084          | 6.762           | 7.099          |
| 12   | Finansielle omkostninger  | 19.736         | 16.044         | 19.013          | 16.510         |
|      | <b>Finansielle poster i alt</b>   | <b>-14.524</b> | <b>-8.949</b>  | <b>2.401</b>    | <b>-7.149</b>  |
|      | <b>Årets resultat før skat</b>  | <b>40.661</b>  | <b>11.953</b>  | <b>38.880</b>   | <b>14.644</b>  |
| 13   | Skat af årets resultat  | 13.502         | 3.983          | 13.022          | 4.784          |
|      | <b>Årets resultat efter skat</b>  | <b>27.159</b>  | <b>7.970</b>   | <b>25.858</b>   | <b>9.860</b>   |
|      | Minoriteternes andel af resultat  | -1.301         | 1.890          | 0               | 0              |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <b>25.858</b>  | <b>9.860</b>   | <b>25.858</b>   | <b>9.860</b>   |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |                |                |                 |                |
|      | Overkurs ved emission   |                |                | -328.903        | 0              |
|      | Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode         |                |                | 12.443          | 513            |
|      | Henlæggelser til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver                       |                |                | 29.736          | 0              |
|      | Overført resultat   |                |                | 312.582         | 9.347          |
|      |   |                |                | <b>25.858</b>   | <b>9.860</b>   |
| 14   | <b>Resultat pr. aktie</b>   |                |                |                 |                |
|      | Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20   |                |                | 11,04           | 4,13           |
|      | Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20  |                |                | 10,50           | 3,93           |

# Balance – aktiver

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note  | t.kr.  | Koncern          |                | Modervirksomhed |                |
|-------|--|------------------|----------------|-----------------|----------------|
|       |  | 2003/04          | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
|       | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                |                 |                |
| 15    | <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>            |                  |                |                 |                |
|       | Goodwill                                     | 79.658           | 8.903          | 1.359           | 1.432          |
|       | Kontraktrettigheder                          | 43.236           | 61.000         | 42.846          | 60.735         |
|       | Færdiggjorte udviklingsprojekter             | 4.093            | 4.819          | 0               | 0              |
|       |  | <b>126.987</b>   | <b>74.722</b>  | <b>44.205</b>   | <b>62.167</b>  |
| 16-17 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                |                 |                |
|       | Investeringsejendomme                        | 339.736          | 329.958        | 339.736         | 329.958        |
|       | Grunde og bygninger                          | 390.127          | 255.778        | 259.525         | 253.110        |
|       | Andre anlæg, driftsmidler og inventar        | 33.967           | 15.363         | 3.000           | 2.912          |
|       |  | <b>763.830</b>   | <b>601.099</b> | <b>602.261</b>  | <b>585.980</b> |
|       | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                  |                |                 |                |
| 9     | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |                  |                | 141.856         | 25.136         |
| 10    | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 0                | 12.317         | 0               | 12.317         |
| 20    | Udskudt skatteaktiv                          | 2.548            | 2.023          | 0               | 0              |
|       |  | <b>2.548</b>     | <b>14.340</b>  | <b>141.856</b>  | <b>37.453</b>  |
|       | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>893.365</b>   | <b>690.161</b> | <b>788.322</b>  | <b>685.600</b> |
|       | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                |                 |                |
|       | <b>Varebeholdninger</b>                      |                  |                |                 |                |
|       | Handelsvarer                                 | 11.488           | 5.341          | 113             | 183            |
|       | <b>Tilgodehavender</b>                       |                  |                |                 |                |
|       | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 65.398           | 28.119         | 31.509          | 8.911          |
|       | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |                  |                | 37.947          | 10.721         |
|       | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 2.260            | 2.249          | 2.260           | 2.249          |
|       | Tilgodehavende selskabsskat                  | 52.010           | 6.191          | 52.010          | 11.791         |
| 27    | Andre tilgodehavender                        | 40.461           | 109.422        | 29.805          | 104.529        |
|       | Periodeafgrænsningsposter                    | 6.308            | 1.968          | 1.931           | 1.191          |
|       |  | <b>166.437</b>   | <b>147.949</b> | <b>155.462</b>  | <b>139.392</b> |
|       | <b>Værdipapirer</b>                          | 31.574           | 62.040         | 31.574          | 62.040         |
|       | <b>Likvide beholdninger</b>                  | 41.758           | 21.399         | 17.197          | 3.237          |
|       | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>251.257</b>   | <b>236.729</b> | <b>204.346</b>  | <b>204.852</b> |
|       | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>1.144.622</b> | <b>926.890</b> | <b>992.668</b>  | <b>890.452</b> |

# Balance – passiver

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note | t.kr.  | Koncern          |                | Modervirksomhed |                |
|------|--|------------------|----------------|-----------------|----------------|
|      |  | 2003/04          | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
| 18   | <b>Egenkapital</b>   |                  |                |                 |                |
|      | Aktiekapital   | 49.376           | 49.376         | 49.376          | 49.376         |
|      | Overkurs ved emission                                      | 0                | 328.903        | 0               | 328.903        |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0                | 0              | 13.608          | 1.165          |
|      | Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver               | 29.736           | 0              | 29.736          | 0              |
|      | Overført resultat  | 396.934          | 77.290         | 383.326         | 76.125         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>476.046</b>   | <b>455.569</b> | <b>476.046</b>  | <b>455.569</b> |
| 19   | <b>Minoritetsinteresser</b>                                | <b>16.128</b>    | <b>928</b>     |                 |                |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                  |                |                 |                |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     |                  |                |                 |                |
| 21   | Realkreditinstitutter                                      | 251.600          | 243.252        | 241.628         | 241.909        |
|      | Deposita   | 5.154            | 5.945          | 5.154           | 5.945          |
| 22   | Andre hensatte forpligtelser                               | 5.116            | 15.300         | 5.116           | 15.300         |
| 20   | Udskudt skat   | 45.264           | 18.153         | 25.002          | 20.233         |
|      |  | <b>307.134</b>   | <b>282.650</b> | <b>276.900</b>  | <b>283.387</b> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |                  |                |                 |                |
| 21   | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         | 5.642            | 5.060          | 4.812           | 4.644          |
|      | Kreditinstitutter  | 144.824          | 2.448          | 139.455         | 0              |
|      | Leverandørgæld   | 29.331           | 12.878         | 7.746           | 2.092          |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                          |                  |                | 25.735          | 14.948         |
|      | Selskabsskat   | 11.651           | 504            | 2.297           | 0              |
| 27   | Anden gæld   | 110.398          | 141.169        | 40.604          | 113.577        |
|      | Periodeafgrænsningsposter                                  | 43.468           | 25.684         | 19.073          | 16.235         |
|      |  | <b>345.314</b>   | <b>187.743</b> | <b>239.722</b>  | <b>151.496</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>652.448</b>   | <b>470.393</b> | <b>516.622</b>  | <b>434.883</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                                      | <b>1.144.622</b> | <b>926.890</b> | <b>992.668</b>  | <b>890.452</b> |



# Egenkapitalopgørelse

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note | t.kr.  | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|------|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|      |  | 2003/04        | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
|      | <b>Egenkapital 1. Juli</b>                           | 455.569        | 461.699        | 455.569         | 461.699        |
|      | Køb af egne aktier                                   | -12.189        | -16.331        | -12.189         | -16.331        |
|      | Salg af egne aktier                                  | 8.807          | 0              | 8.807           | 0              |
|      | Årets resultat                                       | 25.858         | 9.860          | 25.858          | 9.860          |
|      | Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder | -26            | -118           | -26             | -118           |
|      | Værdiregulering af sikringsinstrumenter              | -2.449         | 656            | -2.449          | 656            |
|      | Skat af egenkapitalbevægelser                        | 476            | -197           | 476             | -197           |
|      | <b>Egenkapital 30. Juni</b>                          | <b>476.046</b> | <b>455.569</b> | <b>476.046</b>  | <b>455.569</b> |

| t.kr.                        | 1999/00       | 2000/01       | 2001/02       | 2002/03       | 2003/04       |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aktiekapital</b>          |               |               |               |               |               |
| Aktiekapital 1. Juli         | 28.200        | 28.200        | 36.976        | 49.376        | 49.376        |
| Emission                     | 0             | 8.776         | 12.400        | 0             | 0             |
| <b>Aktiekapital 30. Juni</b> | <b>28.200</b> | <b>36.976</b> | <b>49.376</b> | <b>49.376</b> | <b>49.376</b> |
| <b>Egne aktier</b>           |               |               |               |               |               |
| Egne aktier 1. Juli          | 0             | 0             | 0             | -739          | -2.236        |
| Køb                          | 0             | 0             | -739          | -1.497        | -1.003        |
| Salg                         | 0             | 0             | 0             | 0             | 708           |
| <b>Egne aktier 30. Juni</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>-739</b>   | <b>-2.236</b> | <b>-2.531</b> |
| <b>Aktiekapital i omløb</b>  | <b>28.200</b> | <b>36.976</b> | <b>48.637</b> | <b>47.140</b> | <b>46.845</b> |

# Pengestrømsopgørelse

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note | t.kr.   | Koncern         |                | Modervirksomhed |                |
|------|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|      |   | 2003/04         | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
|      | Nettoomsætning  | 369.915         | 233.065        | 137.187         | 120.714        |
|      | Omkostninger  | -293.836        | -187.780       | -92.591         | -80.666        |
| 23   | Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital | 76.079          | 45.285         | 44.596          | 40.048         |
| 24   | Ændring i driftskapital                                   | -18.948         | -1.417         | -19.789         | -17.779        |
|      | Pengestrøm fra primær drift                               | 57.131          | 43.868         | 24.807          | 22.269         |
|      | Renteindtægter, betalt                                    | 8.289           | 2.145          | 7.622           | 2.819          |
|      | Renteomkostninger, betalt                                 | -17.580         | -14.306        | -16.857         | -14.772        |
|      | Pengestrøm fra ordinær drift                              | 47.840          | 31.707         | 15.572          | 10.316         |
|      | Betalt selskabsskat                                       | -46.217         | -11.159        | -41.168         | -11.159        |
|      | <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                     | <b>1.623</b>    | <b>20.548</b>  | <b>-25.596</b>  | <b>-843</b>    |
|      | Køb af immaterielle anlægsaktiver                         | -25.712         | -24.840        | -24.838         | -21.386        |
|      | Salg af immaterielle anlægsaktiver                        | 11.780          | 70.863         | 11.750          | 70.863         |
|      | Køb af materielle anlægsaktiver                           | -25.742         | -10.900        | -13.668         | -2.897         |
|      | Salg af materielle anlægsaktiver                          | 522             | 59             | 475             | 98             |
|      | Køb af værdipapirer *)                                    | -31.510         | -58.950        | -31.510         | -58.950        |
|      | Salg af værdipapirer *)                                   | 61.482          | 0              | 61.482          | 0              |
| 25   | Køb af tilknyttede virksomheder og aktiviteter            | -103.210        | -3.017         | -104.271        | -3.485         |
|      | Salg af associerede virksomheder                          | 10.500          | 0              | 10.500          | 0              |
|      | <b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>               | <b>-101.890</b> | <b>-26.785</b> | <b>-90.080</b>  | <b>-15.757</b> |
|      | Fremmedfinansiering:                                      |                 |                |                 |                |
|      | Afdrag på langfristet gæld                                | -12.104         | -4.387         | -2.269          | -4.387         |
|      | Øvrige langfristede gældsforpligtelser, betalt            | -4.168          | 0              | -4.168          | 101            |
|      | Forøgelse af gæld til kreditinstitutter                   | 140.280         | 4.203          | 139.455         | 0              |
|      | Aktionærene:  |                 |                |                 |                |
|      | Køb af egne aktier  | -12.189         | -16.331        | -12.189         | -16.331        |
|      | Salg af egne aktier                                       | 8.807           | 0              | 8.807           | 0              |
|      | <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>              | <b>120.626</b>  | <b>-16.515</b> | <b>129.636</b>  | <b>-20.617</b> |
|      | <b>Årets pengestrøm</b>                                   | <b>20.359</b>   | <b>-22.752</b> | <b>13.960</b>   | <b>-37.217</b> |
|      | Likvider, primo   | 21.399          | 44.151         | 3.237           | 40.454         |
|      | <b>Likvider, ultimo</b>                                   | <b>41.758</b>   | <b>21.399</b>  | <b>17.197</b>   | <b>3.237</b>   |

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

\*) Køb og salg af værdipapirer drejer sig om børsnoterede realkreditobligationer som indgår i koncernens likviditetsberedskab.

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

Note t.kr.

| 1   | Segmentoplysninger |                |                          |                |               |                             |                  |
|---|--------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|------------------|
|   | 2003/2004          |                |                          |                |               |                             |                  |
|   | PARKEN             | Ejen-<br>domme | Transfer-<br>aktiviteter | Lalandia       | Andet         | Ikke fordelt/<br>elimineret | Koncern<br>i alt |
| Indtægter   | 240.814            | 36.437         | 0                        | 81.068         | 26.270        | -4.896                      | 379.693          |
| Omkostninger  | 192.670            | 2.183          | 0                        | 73.553         | 29.102        | 8.874                       | 306.382          |
| <b>Resultat før transfer-<br/>aktiviteter, finansielle poster<br/>og minoritetsinteresser</b> | <b>48.144</b>      | <b>34.254</b>  | <b>0</b>                 | <b>7.515</b>   | <b>-2.832</b> | <b>-13.770</b>              | <b>73.311</b>    |
| Transferaktiviteter   |                    |                | -18.126                  |                |               |                             | -18.126          |
| Finansielle poster, netto   |                    |                |                          |                |               | -14.524                     | -14.524          |
| Årets resultat før skat   |                    |                |                          |                |               |                             | 40.661           |
| Skat af årets resultat  |                    |                |                          |                |               | -13.502                     | -13.502          |
| Årets resultat efter skat   |                    |                |                          |                |               |                             | 27.159           |
| Minoriteternes andel af<br>resultat   |                    |                |                          |                |               | -1.301                      | -1.301           |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>48.144</b>      | <b>34.254</b>  | <b>-18.126</b>           | <b>7.515</b>   | <b>-2.832</b> | <b>-43.097</b>              | <b>25.858</b>    |
| Anlægsaktiver   | 280.679            | 449.073        | 43.236                   | 105.093        | 12.736        | 2.548                       | 893.365          |
| Omsætningsaktiver   | 76.547             | 52.648         | 20.131                   | 15.029         | 32.632        | 54.270                      | 251.257          |
| <b>Segmentaktiver</b>   | <b>357.226</b>     | <b>501.721</b> | <b>63.367</b>            | <b>120.122</b> | <b>45.368</b> | <b>56.818</b>               | <b>1.144.622</b> |
| Anlægsinvesteringer   | 21.661             | 738            | 29.161                   | 75.467         | 1.238         | 0                           | 128.265          |
| <b>Segmentforpligtelser</b>   | <b>165.158</b>     | <b>283.914</b> | <b>5.652</b>             | <b>41.621</b>  | <b>37.788</b> | <b>118.315</b>              | <b>652.448</b>   |
|   | 2002/2003          |                |                          |                |               |                             |                  |
|   | PARKEN             | Ejen-<br>domme | Transfer-<br>aktiviteter | Lalandia       | Andet         | Ikke fordelt/<br>elimineret | Koncern<br>i alt |
| Indtægter   | 174.920            | 44.879         | 0                        | 0              | 33.323        | 0                           | 253.122          |
| Omkostninger  | 147.366            | 1.843          | 0                        | 0              | 38.538        | 10.847                      | 198.594          |
| <b>Resultat før transfer-<br/>aktiviteter, finansielle poster<br/>og minoritetsinteresser</b> | <b>27.554</b>      | <b>43.036</b>  | <b>0</b>                 | <b>0</b>       | <b>-5.215</b> | <b>-10.847</b>              | <b>54.528</b>    |
| Transferaktiviteter   |                    |                | -33.626                  |                |               |                             | -33.626          |
| Finansielle poster, netto   |                    |                |                          |                |               | -8.949                      | -8.949           |
| Årets resultat før skat   |                    |                |                          |                |               |                             | 11.953           |
| Skat af årets resultat  |                    |                |                          |                |               | -3.983                      | -3.983           |
| Årets resultat efter skat   |                    |                |                          |                |               |                             | 7.970            |
| Minoriteternes andel af<br>resultat   |                    |                |                          |                |               | 1.890                       | 1.890            |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>27.554</b>      | <b>43.036</b>  | <b>-33.626</b>           | <b>0</b>       | <b>-5.215</b> | <b>-21.889</b>              | <b>9.860</b>     |
| Anlægsaktiver   | 270.723            | 329.958        | 61.000                   | 0              | 12.236        | 16.244                      | 690.161          |
| Omsætningsaktiver   | 58.265             | 158.970        | 4.230                    | 0              | 13.771        | 1.493                       | 236.729          |
| <b>Segmentaktiver</b>   | <b>328.988</b>     | <b>488.928</b> | <b>65.230</b>            | <b>0</b>       | <b>26.007</b> | <b>17.737</b>               | <b>926.890</b>   |
| Anlægsinvesteringer   | 17.253             | 1.391          | 27.967                   | 0              | 2.886         | 0                           | 49.497           |
| Investering i<br>associerede virksomhed   | 0                  | 0              | 0                        | 0              | 0             | 12.317                      | 12.317           |
| <b>Segmentforpligtelser</b>   | <b>70.846</b>      | <b>360.991</b> | <b>20.492</b>            | <b>0</b>       | <b>16.797</b> | <b>1.267</b>                | <b>470.393</b>   |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note     | t.kr.   | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|----------|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|          |   | 2003/04        | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
| <b>2</b> | <b>Nettoomsætning</b>                                 |                |                |                 |                |
|          | Entré- og TV-indtægter                                | 32.956         | 27.818         | 31.717          | 23.769         |
|          | Samarbejdspartnere                                    | 74.929         | 67.823         | 63.807          | 53.805         |
|          | Udlejning af stadion                                  | 32.145         | 29.114         | 12.027          | 12.087         |
|          | Udlejning af investeringsejendomme                    | 21.759         | 22.322         | 21.759          | 22.322         |
|          | F&B og konferencecenter m.v.                          | 104.984        | 61.264         | 0               | 0              |
|          | Merchandise   | 23.798         | 4.309          | 0               | 0              |
|          | Provisioner og billetgebyrer                          | 42.678         | 4.561          | 0               | 0              |
|          | Øvrigt varesalg                                       | 17.134         | 0              | 0               | 0              |
|          | Andre indtægter                                       | 19.532         | 15.854         | 7.877           | 8.731          |
|          | <b>Nettoomsætning i alt</b>                           | <b>369.915</b> | <b>233.065</b> | <b>137.187</b>  | <b>120.714</b> |
| <b>3</b> | <b>Værdiregulering af investeringsejendomme</b>       |                |                |                 |                |
|          | Kapitaliseret ændring i nettoresultat                 | 9.778          | 14.405         | 9.778           | 14.405         |
|          | Regulering af kapitaliseringsfaktoren                 | 0              | 5.652          | 0               | 5.652          |
|          | <b>Værdiregulering af investeringsejendomme i alt</b> | <b>9.778</b>   | <b>20.057</b>  | <b>9.778</b>    | <b>20.057</b>  |
| <b>4</b> | <b>Eksterne omkostninger</b>                          |                |                |                 |                |
|          | Driftsomkostninger ejendomme                          | 34.929         | 16.392         | 5.538           | 6.004          |
|          | Kamp- og spilleomkostninger                           | 13.255         | 9.865          | 10.669          | 7.884          |
|          | F&B og konferencecenter m.v.                          | 34.265         | 18.854         | 0               | 0              |
|          | Salgs- og markedsføringsomkostninger                  | 13.858         | 15.837         | 10.011          | 12.557         |
|          | Administrationsomkostninger                           | 19.932         | 11.562         | 7.660           | 6.022          |
|          | Vareforbrug m.v., merchandise                         | 8.984          | 1.918          | 0               | 0              |
|          | Vareforbrug m.v., øvrigt varesalg                     | 9.742          | 0              | 0               | 0              |
|          | Andre omkostninger                                    | 23.997         | 32.785         | 2.625           | 4.040          |
|          | <b>Eksterne omkostninger i alt</b>                    | <b>158.962</b> | <b>107.213</b> | <b>36.503</b>   | <b>36.507</b>  |



# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note     | t.kr.  | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|----------|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|          |  | 2003/04        | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
| <b>5</b> | <b>Personaleomkostninger</b>   |                |                |                 |                |
|          | Honorar til modervirksomhedens bestyrelse  | 1.140          | 915            | 1.140           | 915            |
|          | Honorar til modervirksomhedens direktion   | 4.371          | 2.800          | 4.371           | 2.800          |
|          | Gager og lønninger   | 113.954        | 72.849         | 41.247          | 36.857         |
|          | Pensionsordninger  | 1.766          | 773            | 341             | 266            |
|          | Andre omkostninger til social sikring  | 3.010          | 461            | 265             | 203            |
|          | Øvrige personaleomkostninger   | 3.702          | 1.994          | 1.793           | 1.270          |
|          | <b>Personaleomkostninger i alt</b>   | <b>127.943</b> | <b>79.792</b>  | <b>49.157</b>   | <b>42.311</b>  |
|          | Gennemsnitligt antal beskæftigede  | 301            | 150            | 72              | 55             |
|          | <p>PARKEN Sport &amp; Entertainment-koncernen har etableret et aktieoptionsprogram for nuværende og tidligere direktionsmedlemmer. Der er ikke knyttet betingelser til endelig retserhvervelse af tildelte optioner. Én option giver ret til køb af én eksisterende aktie á nom. 20 kr. Optionerne er udstedt til en udnyttelseskurs, der som minimum svarede til børskursen af selskabets aktier på tildelingstidspunktet. Optionerne kan udnyttes i perioden fra offentliggørelse af delårsrapporten for 1. kvartal 2004/05 og frem til 6 uger efter offentliggørelse af delårsrapporten for 1. kvartal 2005/06. Optionerne kan alene udnyttes i en periode på 6 uger efter offentliggørelse af hel- eller delårsrapporter. Alle tildelte aktieoptioner og selskabets beholdning af egne aktier er I samme niveau.</p> |                |                |                 |                |
| <b>6</b> | <b>Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>  |                |                |                 |                |
|          | Samlet honorar, DL Revisionsfirma  | 0              | 243            | 0               | 128            |
|          | Samlet honorar, KPMG   | 3.067          | 739            | 2.028           | 240            |
|          | Samlet honorar, InterRevision  | 33             | 37             | 33              | 37             |
|          |  | <b>3.100</b>   | <b>1.019</b>   | <b>2.061</b>    | <b>405</b>     |
|          | Heraf andre ydelser end revision, KPMG   | 1.485          | 0              | 1.485           | 0              |
|          | Heraf andre ydelser end revision, InterRevision  | 0              | 0              | 0               | 0              |
|          |  | <b>1.485</b>   | <b>0</b>       | <b>1.485</b>    | <b>0</b>       |
| <b>7</b> | <b>Af- og nedskrivninger</b>   |                |                |                 |                |
|          | Goodwill   | 3.218          | 433            | 73              | 18             |
|          | Færdiggjorte udviklingsprojekter   | 1.303          | 784            | 0               | 0              |
|          | Grunde og bygninger  | 6.465          | 4.970          | 4.992           | 4.970          |
|          | Andre anlæg, driftsmidler og inventar  | 8.491          | 5.402          | 1.777           | 1.561          |
|          | <b>Af- og nedskrivninger i alt</b>   | <b>19.477</b>  | <b>11.589</b>  | <b>6.842</b>    | <b>6.549</b>   |
| <b>8</b> | <b>Transferaktiviteter</b>   |                |                |                 |                |
|          | Indtægter  | 26.512         | 2.027          | 26.482          | 2.027          |
|          | Omkostninger   | -12.246        | -2.810         | -12.246         | -2.810         |
|          | Afskrivninger på kontraktrettigheder   | -32.392        | -32.843        | -32.220         | -32.828        |
|          | <b>Transferaktiviteter i alt</b>   | <b>-18.126</b> | <b>-33.626</b> | <b>-17.984</b>  | <b>-33.611</b> |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note      | t.kr.   | Koncern  |               | Modervirksomhed |               |
|-----------|---|----------|---------------|-----------------|---------------|
|           |   | 2003/04  | 2002/03       | 2003/04         | 2002/03       |
| <b>9</b>  | <b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>                               |          |               |                 |               |
|           | Kostpris 1. Juli  |          |               | 16.419          | 12.884        |
|           | Tilgang   |          |               | 106.770         | 3.535         |
|           | Kostpris 30. Juni   |          |               | 123.189         | 16.419        |
|           | Reguleringer 1. Juli  |          |               | 8.717           | 5.385         |
|           | Valutakursreguleringer  |          |               | 10              | 11            |
|           | Årets resultat før skat   |          |               | 19.014          | 2.465         |
|           | Skat af årets resultat  |          |               | -4.426          | -805          |
|           | Overført til/fra nedskrivning på tilgodehavender i dattervirksomheder   |          |               | -2.503          | 1.875         |
|           | Afskrivninger på goodwill   |          |               | -2.145          | -214          |
|           | Reguleringer 30. Juni   |          |               | 18.667          | 8.717         |
|           | <b>Regnskabsmæssig værdi 30. Juni</b>                                   |          |               | <b>141.856</b>  | <b>25.136</b> |
| <b>10</b> | <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>                         |          |               |                 |               |
|           | Kostpris 1. Juli  | 11.657   | 11.657        | 11.657          | 11.657        |
|           | Afgang  | -11.657  | 0             | -11.657         | 0             |
|           | Kostpris 30. Juni   | 0        | 11.657        | 0               | 11.657        |
|           | Reguleringer 1. Juli  | 660      | -339          | 660             | -339          |
|           | Afgang  | 1.157    | 0             | 1.157           | 0             |
|           | Årets resultat  | -400     | 341           | -400            | 341           |
|           | Overført til nedskrivning på tilgodehavender i associerede virksomheder | 400      | 988           | 400             | 988           |
|           | Afskrivninger på goodwill   | -1.817   | -330          | -1.817          | -330          |
|           | Reguleringer 30. Juni   | 0        | 660           | 0               | 660           |
|           | <b>Regnskabsmæssig værdi 30. Juni</b>                                   | <b>0</b> | <b>12.317</b> | <b>0</b>        | <b>12.317</b> |

| Navn  | Hjemsted       | Ejerandel | Selskabskapital t.kr. | Egenkapital t.kr. | Årets resultat t.kr. | PARKEN<br>koncernens andel |                |
|---|----------------|-----------|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------|
|   |                |           |                       |                   |                      | Egenkapital t.kr.          | Årets resultat |
| UPE-FCK Soccer School of Excellence Limited | Port Elizabeth | 40%       | R 100                 | -5.038            | -1.001               | 0                          | -400           |
| Goodwill 30. Juni 2004                      |                |           |                       |                   |                      | 0                          |                |
| Afskrivninger på goodwill                   |                |           |                       |                   |                      | 0                          | -1.817         |
|   |                |           |                       |                   |                      | <b>0</b>                   | <b>-2.217</b>  |

Der er ingen interne avancer eller tab fra samhandel med associerede virksomheder.

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note      | t.kr.   | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|-----------|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|           |   | 2003/04       | 2002/03       | 2003/04         | 2002/03       |
| <b>11</b> | <b>Finansielle indtægter</b>                          |               |               |                 |               |
|           | Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.     | 4.556         | 2.804         | 3.273           | 2.598         |
|           | Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder           |               |               | 616             | 221           |
|           | Ændring af dagsværdi på værdipapirer                  | 0             | 3.090         | 0               | 3.090         |
|           | Afledte finansielle instrumenter, anvendt til sikring | 2.873         | 1.190         | 2.873           | 1.190         |
|           | <b>Finansielle indtægter i alt</b>                    | <b>7.429</b>  | <b>7.084</b>  | <b>6.762</b>    | <b>7.099</b>  |
| <b>12</b> | <b>Finansielle omkostninger</b>                       |               |               |                 |               |
|           | Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.  | 17.774        | 15.547        | 16.370          | 15.250        |
|           | Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder        |               |               | 681             | 763           |
|           | Ændring af dagsværdi på værdipapirer                  | 494           | 0             | 494             | 0             |
|           | Afledte finansielle instrumenter, anvendt til sikring | 1.468         | 497           | 1.468           | 497           |
|           | <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                 | <b>19.736</b> | <b>16.044</b> | <b>19.013</b>   | <b>16.510</b> |
| <b>13</b> | <b>Skat af årets resultat</b>                         |               |               |                 |               |
|           | Aktuel skat   | 7.236         | 759           | 2.989           | -4.999        |
|           | Årets regulering af udskudt skat                      | 5.902         | 3.108         | 5.245           | 8.862         |
|           | Regulering af skat vedr. tidligere år                 | 364           | 116           | 362             | 116           |
|           | Skat i tilknyttede virksomheder                       | 0             | 0             | 4.426           | 805           |
|           | <b>Skat af årets resultat</b>                         | <b>13.502</b> | <b>3.983</b>  | <b>13.022</b>   | <b>4.784</b>  |
|           | <b>Skat af årets resultat kan forklares således:</b>  |               |               |                 |               |
|           | Beregnet 30% skat af ordinært resultat før skat       | 12.198        | 3.586         | 11.664          | 4.394         |
|           | Skatteeffekt af:                                      |               |               |                 |               |
|           | Ikke-skattepligtige poster                            | 940           | 281           | 996             | 274           |
|           | Regulering af skat vedr. tidligere år                 | 364           | 116           | 362             | 116           |
|           |   | <b>13.502</b> | <b>3.983</b>  | <b>13.022</b>   | <b>4.784</b>  |
|           | Effektiv skatteprocent                                | 33,2%         | 33,3%         | 33,5%           | 32,7%         |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note | t.kr.   | Koncern          |                  |
|------|---|------------------|------------------|
|      |   | 2003/04          | 2002/03          |
| 14   | <b>Resultat pr. aktie</b>                                       |                  |                  |
|      | <b>PARKEN-koncernens andel af årets resultat</b>                | <b>25.858</b>    | <b>9.860</b>     |
|      | Gennemsnitligt antal aktier noteret på Københavns Fondsbørs A/S | 2.468.800        | 2.468.800        |
|      | Gennemsnitligt antal egne aktier                                | -125.575         | -79.431          |
|      | <b>Gennemsnitligt antal aktier i omløb</b>                      | <b>2.343.225</b> | <b>2.389.369</b> |
|      | Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt       | 120.311          | 119.479          |
|      | <b>Gennemsnitligt antal aktier udvandet</b>                     | <b>2.463.536</b> | <b>2.508.848</b> |
|      | Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20                               | 11,04            | 4,13             |
|      | Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20                    | 10,50            | 3,93             |



# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

Note t.kr.

## 15 Immaterielle anlægsaktiver

|  | Koncern         |                      |                                  |                |
|--|-----------------|----------------------|----------------------------------|----------------|
|  | Goodwill        | Kontrakt-rettigheder | Færdiggjorte udviklingsprojekter | I alt          |
| Kostpris 1. Juli 2003                      | 11.368          | 120.880              | 5.603                            | 137.851        |
| Tilgang                                    | 73.973          | 29.161               | 577                              | 103.711        |
| Afgang                                     | 0               | -55.068              | 0                                | -55.068        |
| Kostpris 30. Juni 2004                     | 85.341          | 94.973               | 6.180                            | 186.494        |
| Af- og nedskrivninger 1. Juli 2003         | 2.465           | 59.880               | 784                              | 63.129         |
| Afskrivninger                              | 3.218           | 32.392               | 1.303                            | 36.913         |
| Afgang                                     | 0               | -40.535              | 0                                | -40.535        |
| Af- og nedskrivninger 30. Juni 2004        | 5.683           | 51.737               | 2.087                            | 59.507         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. Juni 2004</b> | <b>79.658</b>   | <b>43.236</b>        | <b>4.093</b>                     | <b>126.987</b> |
|  | Modervirksomhed |                      |                                  | I alt          |
|  | Goodwill        | Kontrakt-rettigheder |                                  |                |
| Kostpris 1. Juli 2003                      | 1.450           | 120.600              |                                  | 122.050        |
| Tilgang                                    | 0               | 28.864               |                                  | 28.864         |
| Afgang                                     | 0               | -55.068              |                                  | -55.068        |
| Kostpris 30. Juni 2004                     | 1.450           | 94.396               |                                  | 95.846         |
| Af- og nedskrivninger 1. Juli 2003         | 18              | 59.865               |                                  | 59.883         |
| Afskrivninger                              | 73              | 32.220               |                                  | 32.293         |
| Afgang                                     | 0               | -40.535              |                                  | -40.535        |
| Af- og nedskrivninger 30. Juni 2004        | 91              | 51.550               |                                  | 51.641         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. Juni 2004</b> | <b>1.359</b>    | <b>42.846</b>        |                                  | <b>44.205</b>  |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

Note t.kr.

## 16 Materielle anlægsaktiver

|  | Koncern                        |                                  |   | I alt          |
|--|--------------------------------|----------------------------------|---|----------------|
|  | Stadion-<br>anlægget<br>PARKEN | Øvrige<br>grunde og<br>bygninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |                |
| Kostpris 1. Juli 2003                      | 259.625                        | 13.411                           | 64.529  | 337.565        |
| Valutakursregulering, primosaldo           | 0                              | 347                              | 3   | 350            |
| Tilgang ved køb af virksomheder            | 0                              | 128.090                          | 24.634  | 152.724        |
| Tilgang                                    | 11.407                         | 1.926                            | 12.409  | 25.742         |
| Afgang                                     | 0                              | 0                                | -1.283  | -1.283         |
| Kostpris 30. Juni 2004                     | 271.032                        | 143.774                          | 100.292                                       | 515.098        |
| Af- og nedskrivninger 1. Juli 2003         | 17.146                         | 112                              | 49.166  | 66.424         |
| Valutakursregulering, primosaldo           | 0                              | 0                                | 1   | 1              |
| Tilgang ved køb af virksomheder            | 0                              | 956                              | 9.511   | 10.467         |
| Afskrivninger                              | 4.960                          | 1.505                            | 8.491   | 14.956         |
| Afgang                                     | 0                              | 0                                | -844  | -844           |
| Af- og nedskrivninger 30. Juni 2004        | 22.106                         | 2.573                            | 66.325  | 91.004         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. Juni 2004</b> | <b>248.926</b>                 | <b>141.201</b>                   | <b>33.967</b>                                 | <b>424.094</b> |
| Heraf finansielt leasede aktiver           | 0                              | 0                                | 1.332   | 1.332          |
|  | Modervirksomhed                |                                  |   | I alt          |
|  | Stadion-<br>anlægget<br>PARKEN | Øvrige<br>grunde og<br>bygninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |                |
| Kostpris 1. Juli 2003                      | 259.625                        | 10.743                           | 10.640  | 281.008        |
| Tilgang                                    | 11.407                         | 0                                | 2.261   | 13.668         |
| Afgang                                     | 0                              | 0                                | -1.066  | -1.066         |
| Kostpris 30. Juni 2004                     | 271.032                        | 10.743                           | 11.835  | 293.610        |
| Af- og nedskrivninger 1. Juli 2003         | 17.146                         | 112                              | 7.728   | 24.986         |
| Afskrivninger                              | 4.960                          | 32                               | 1.777   | 6.769          |
| Afgang                                     | 0                              | 0                                | -670  | -670           |
| Af- og nedskrivninger 30. Juni 2004        | 22.106                         | 144                              | 8.835   | 31.085         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. Juni 2004</b> | <b>248.926</b>                 | <b>10.599</b>                    | <b>3.000</b>                                  | <b>262.525</b> |

Den offentlige vurdering af stadionanlægget PARKEN udgjorde pr. 1. oktober 2003 t.kr. 281.500. Den offentlige vurdering af øvrige grunde og bygninger udgjorde pr. 1. oktober 2003 t.kr. 50.921. Den bogførte værdi af ikke vurderede ejendomme udgjorde pr. 30. juni 2004 t.kr. 3.015.

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

Note t.kr.

|                                    | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                    | Dagsværdi      | Kostpris       | Dagsværdi       | Kostpris       |
| <b>17 Materielle anlægsaktiver</b> |                |                |                 |                |
| <b>Investeringsejendomme</b>       |                |                |                 |                |
| Værdi 1. Juli 2003                 | 329.958        | 319.329        | 329.958         | 319.329        |
| Tilgang                            | 0              | 146            | 0               | 146            |
| Ændring i dagsværdi                | 9.778          | 0              | 9.778           | 0              |
| <b>Værdi 30. Juni 2004</b>         | <b>339.736</b> | <b>319.475</b> | <b>339.736</b>  | <b>319.475</b> |

Den offentlige vurdering af investeringsejendommene udgjorde pr. 1. oktober 2003 t.kr. 300.000. Kapitaliseringsfaktoren er 6,875% (uændret i forhold til 2002/2003) og værdien er beregnet på en anerkendt afkastningsmodel.

## 18 Egenkapitalopgørelse

|  | Koncern       |                       |  |                   |                | I alt |
|--|---------------|-----------------------|--|-------------------|----------------|-------|
|  | Aktie-kapital | Overkurs ved emission | Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | Overført resultat |                |       |
| <b>Egenkapital 1. Juli 2002</b>                      | <b>49.376</b> | <b>328.903</b>        | <b>0</b>                                     | <b>83.420</b>     | <b>461.699</b> |       |
| Årets resultat                                       | 0             | 0                     | 0  | 9.860             | 9.860          |       |
| Køb af egne aktier                                   | 0             | 0                     | 0  | -16.331           | -16.331        |       |
| Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder | 0             | 0                     | 0  | -118              | -118           |       |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter, ultimo      | 0             | 0                     | 0  | 656               | 656            |       |
| Skat af egenkapitalbevægelser                        | 0             | 0                     | 0  | -197              | -197           |       |
| <b>Egenkapital 1. Juli 2003</b>                      | <b>49.376</b> | <b>328.903</b>        | <b>0</b>                                     | <b>77.290</b>     | <b>455.569</b> |       |
| Årets resultat                                       | 0             | -328.903              | 29.736                                       | 325.025           | 25.858         |       |
| Køb af egne aktier                                   | 0             | 0                     | 0  | -12.189           | -12.189        |       |
| Salg af egne aktier                                  | 0             | 0                     | 0  | 8.807             | 8.807          |       |
| Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder | 0             | 0                     | 0  | -26               | -26            |       |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter              | 0             | 0                     | 0  | -2.449            | -2.449         |       |
| Skat af egenkapitalbevægelser                        | 0             | 0                     | 0  | 476               | 476            |       |
| <b>Egenkapital 30. Juni 2004</b>                     | <b>49.376</b> | <b>0</b>              | <b>29.736</b>                                | <b>396.934</b>    | <b>476.046</b> |       |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

Note t.kr.

## 18 Egenkapitalopgørelse – fortsat

|   | Modervirksomhed   |                             |  |  |                      |                |
|---|-------------------|-----------------------------|--|--|----------------------|----------------|
|   | Aktie-<br>kapital | Overkurs<br>ved<br>emission | Reserve<br>for dags-<br>værdi på<br>investe-<br>ringsaktiver | Netto-<br>opskrivning<br>efter indre<br>værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt          |
| <b>Egenkapital 1. Juli 2002</b>                           | <b>49.376</b>     | <b>328.903</b>              | <b>0</b>   | <b>652</b>   | <b>82.768</b>        | <b>461.699</b> |
| Årets resultat  | 0                 | 0                           | 0  | 513  | 9.347                | 9.860          |
| Køb af egne aktier  | 0                 | 0                           | 0  | 0  | -16.331              | -16.331        |
| Valutakursregulering, uden-<br>landske dattervirksomheder | 0                 | 0                           | 0  | 0  | -118                 | -118           |
| Værdiregulering af sikrings-<br>instrumenter              | 0                 | 0                           | 0  | 0  | 656                  | 656            |
| Skat af egenkapital<br>bevægelser                         | 0                 | 0                           | 0  | 0  | -197                 | -197           |
| <b>Egenkapital 1. Juli 2003</b>                           | <b>49.376</b>     | <b>328.903</b>              | <b>0</b>   | <b>1.165</b>   | <b>76.125</b>        | <b>455.569</b> |
| Årets resultat  | 0                 | -328.903                    | 29.736   | 12.443   | 312.582              | 25.858         |
| Køb af egne aktier  | 0                 | 0                           | 0  | 0  | -12.189              | -12.189        |
| Salg af egne aktier                                       | 0                 | 0                           | 0  | 0  | 8.807                | 8.807          |
| Valutakursregulering, uden-<br>landske dattervirksomheder | 0                 | 0                           | 0  | 0  | -26                  | -26            |
| Værdiregulering af sikrings-<br>instrumenter              | 0                 | 0                           | 0  | 0  | -2.449               | -2.449         |
| Skat af egenkapital<br>bevægelser                         | 0                 | 0                           | 0  | 0  | 476                  | 476            |
| <b>Egenkapital 30. Juni 2004</b>                          | <b>49.376</b>     | <b>0</b>                    | <b>29.736</b>  | <b>13.608</b>  | <b>383.326</b>       | <b>476.046</b> |

Aktiekapitalen består af 2.468.800 aktier af nominelt kr. 20. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### Egne aktier

|                             | Antal stk.     |                | Nominel værdi    |                  | % af selskabskapital |            |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------------|------------|
|                             | 2003/04        | 2002/03        | 2003/04          | 2002/03          | 2003/04              | 2002/03    |
| Egne aktier 1. Juli         | 111.776        | 36.943         | 2.235.520        | 738.860          | 4,5                  | 1,5        |
| Køb                         | 50.178         | 74.833         | 1.003.560        | 1.496.660        | 2,0                  | 3,0        |
| Salg                        | -35.413        | 0              | -708.260         | 0                | -1,4                 | 0,0        |
| <b>Egne aktier 30. Juni</b> | <b>126.541</b> | <b>111.776</b> | <b>2.530.820</b> | <b>2.235.520</b> | <b>5,1</b>           | <b>4,5</b> |

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve maksimalt nom. 4.937.600 kr. egne aktier (246.880 stk.), svarende til 10% af aktiekapitalen frem til 30. december 2004. Egne aktier erhverves med henblik på incitamentsprogrammer for selskabets direktion og ledende medarbejdere, til løbende tilpasning af selskabets kapitalstruktur, til finansiering af eventuelle opkøb, finansielle transaktioner eller til en eventuel nedskrivning af aktiekapitalen.

Pr. 30. juni 2004 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 126.541 stk.

Incitamentsprogrammerne har et samlet maksimum på 126.250 stk. aktier.



# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note      | t.kr.                                     | Koncern       |               | Modervirksomhed |               |
|-----------|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|           |   | 2003/04       | 2002/03       | 2003/04         | 2002/03       |
| <b>19</b> | <b>Minoritetsinteresser</b>               |               |               |                 |               |
|           | Minoritetsinteresser 1. Juli              | 928           | 2.143         |                 |               |
|           | Tilgang ved køb af virksomheder           | 13.899        | 675           |                 |               |
|           | Andel af årets resultat                   | 1.301         | -1.890        |                 |               |
|           | <b>Minoritetsinteresser 30. Juni</b>      | <b>16.128</b> | <b>928</b>    |                 |               |
| <b>20</b> | <b>Udskudt skat</b>                       |               |               |                 |               |
|           | Udskudt skat 1. juli                      | 16.130        | 13.126        | 20.233          | 11.174        |
|           | Tilgang ved køb af virksomheder           | 21.160        | -301          | 0               | 0             |
|           | Årets regulering af udskudt skat          | 5.426         | 3.305         | 4.769           | 9.059         |
|           | <b>Udskudt skat 30. juni</b>              | <b>42.716</b> | <b>16.130</b> | <b>25.002</b>   | <b>20.233</b> |
|           | <b>Årets regulering fordeles således:</b> |               |               |                 |               |
|           | Indregnet i resultatopgørelsen            | 5.902         | 3.108         | 5.245           | 8.862         |
|           | Indregnet i egenkapitalen                 | -476          | 197           | -476            | 197           |
|           |   | <b>5.426</b>  | <b>3.305</b>  | <b>4.769</b>    | <b>9.059</b>  |
|           | <b>Udskudt skat fordeles således:</b>     |               |               |                 |               |
|           | Immaterielle anlægsaktiver                | 207           | -2.632        | 97              | -2.671        |
|           | Materielle anlægsaktiver                  | 57.390        | 23.658        | 37.228          | 26.008        |
|           | Omsætningsaktiver                         | 182           | 1.273         | 68              | 1.549         |
|           | Gældsforpligtelser                        | -3.891        | -1.166        | -3.865          | -1.165        |
|           | Skattemæssige underskud til fremførsel    | -20.065       | -13.896       | -8.526          | -3.488        |
|           | Ej indregnede udskudte skatteaktiver      | 8.893         | 8.893         | 0               | 0             |
|           |   | <b>42.716</b> | <b>16.130</b> | <b>25.002</b>   | <b>20.233</b> |
|           | Udskudte skatteaktiver                    | -2.548        | -2.023        | 0               | 0             |
|           | Udskudt skat                              | 45.264        | 18.153        | 25.002          | 20.233        |
|           |   | <b>42.716</b> | <b>16.130</b> | <b>25.002</b>   | <b>20.233</b> |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note      | t.kr.  | Koncern        |                | Modervirksomhed |                |
|-----------|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|           |  | 2003/04        | 2002/03        | 2003/04         | 2002/03        |
| <b>21</b> | <b>Gæld til real- og andre kreditinstitutter</b>                             |                |                |                 |                |
|           | <b>Gældsforpligtelserne fordeles således:</b>                                |                |                |                 |                |
|           | Langfristet  | 251.600        | 243.252        | 241.628         | 241.909        |
|           | Kortfristet  | 5.642          | 5.060          | 4.812           | 4.644          |
|           | <b>Gæld i alt</b>  | <b>257.242</b> | <b>248.312</b> | <b>246.440</b>  | <b>246.553</b> |
|           | Dagsværdi  | 268.087        | 261.570        | 257.289         | 259.899        |
|           | Nominel værdi  | 269.557        | 254.396        | 258.711         | 252.637        |
|           | <b>Forfaldtidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:</b>          |                |                |                 |                |
|           | 0-1 år   | 5.642          | 5.060          | 4.812           | 4.644          |
|           | 1-5 år   | 177.375        | 168.721        | 175.000         | 167.378        |
|           | > 5 år   | 74.225         | 74.531         | 66.628          | 74.531         |
|           |  | <b>257.242</b> | <b>248.312</b> | <b>246.440</b>  | <b>246.553</b> |
|           | Leasingforpligtelser på 1,3 mio.kr. indgår i ovennævnte.                     |                |                |                 |                |
| <b>22</b> | <b>Andre hensatte forpligtelser</b>  |                |                |                 |                |
|           | Andre hensatte forpligtelser 1. Juli   | 15.300         | 14.139         | 15.300          | 14.139         |
|           | Tilgang  | 246            | 1.161          | 246             | 1.161          |
|           | Afgang   | -10.430        | 0              | -10.430         | 0              |
|           | <b>Andre hensatte forpligtelser 30. Juni</b>                                 | <b>5.116</b>   | <b>15.300</b>  | <b>5.116</b>    | <b>15.300</b>  |
| <b>23</b> | <b>Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital</b>             |                |                |                 |                |
|           | Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser | 73.311         | 54.528         | 54.463          | 55.404         |
|           | <b>Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:</b>                      |                |                |                 |                |
|           | Afskrivninger  | 19.477         | 11.589         | 6.842           | 6.549          |
|           | Værdiregulering investeringsejendomme  | -9.778         | -20.057        | -9.778          | -20.057        |
|           | Øvrige reguleringer  | -6.931         | -775           | -6.931          | -1.848         |
|           | <b>Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt</b>       | <b>76.079</b>  | <b>45.285</b>  | <b>44.596</b>   | <b>40.048</b>  |
| <b>24</b> | <b>Ændring i driftskapital</b>   |                |                |                 |                |
|           | Varebeholdninger   | -695           | -3.648         | 70              | -183           |
|           | Tilgodehavender  | -31.203        | -1.626         | -52.125         | 3.163          |
|           | Leverandørgæld, anden gæld m.v.  | 12.950         | 3.857          | 32.266          | -20.759        |
|           | <b>Ændring i driftskapital i alt</b>   | <b>-18.948</b> | <b>-1.417</b>  | <b>-19.789</b>  | <b>-17.779</b> |

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

| Note      | t.kr.   | Koncern        |              | Modervirksomhed |              |
|-----------|---|----------------|--------------|-----------------|--------------|
|           |   | 2003/04        | 2002/03      | 2003/04         | 2002/03      |
| <b>25</b> | <b>Køb af tilknyttede virksomheder og aktiviteter</b> |                |              |                 |              |
|           | Kapitalandele i dattervirksomheder                    | 0              | 0            | 104.271         | 3.485        |
|           | Materielle anlægsaktiver                              | 142.257        | 710          | 0               | 0            |
|           | Varebeholdninger                                      | 5.452          | 4.832        | 0               | 0            |
|           | Tilgodehavender                                       | 18.061         | 5.873        | 0               | 0            |
|           | Likvide beholdninger                                  | 1.061          | 468          | 0               | 0            |
|           | Bankgæld  | -2.096         | -223         | 0               | 0            |
|           | Realkredit  | -18.878        | 0            | 0               | 0            |
|           | Udskudt skat  | -21.160        | 301          | 0               | 0            |
|           | Leverandørgæld  | -6.880         | -8.318       | 0               | 0            |
|           | Selskabsskat  | -4.126         | 0            | 0               | 0            |
|           | Anden gæld  | -69.494        | -3.765       | 0               | 0            |
|           | Minoritetsaktionæres andel                            | -13.899        | 0            | 0               | 0            |
|           |   | 30.298         | -122         | 104.271         | 3.485        |
|           | Goodwill  | 73.973         | 3.607        | 0               | 0            |
|           | Anskaffelsessum                                       | 104.271        | 3.485        | 104.271         | 3.485        |
|           | Heraf likvid beholdning                               | -1.061         | -468         | 0               | 0            |
|           | <b>Kontant anskaffelsessum</b>                        | <b>103.210</b> | <b>3.017</b> | <b>104.271</b>  | <b>3.485</b> |

## 26 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

### Eventualforpligtelser

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter der sig betalinger, der først effektueres når en række betingelser er opfyldt.

Koncernens danske sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for fællesregistrering af moms.

Der påhviler hjemfaldspligt på selskabets investeringsejendomme og stadionanlæg.

PARKEN-koncernen er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 30. juni 2004.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået aftale om køb af reklamespots, markedsføringsassistance, reklameindslag samt materiale til fremvisning på PARKENs storskærme o.l. for et beløb på 5,5 mio.kr. over de kommende 7 år.

Selskabets tilgodehavender hos UPE-FCK Soccer School of Excellence Limited er efterstillet det af Industrialiseringsfonden for Udviklingslande (IFU) ydede lån. Endvidere er PARKEN Sport & Entertainment A/S forpligtet til at have en eksponering i form af lån m.v., der minimum er på niveau med IFU.

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

Note t.kr.

## 26 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser – fortsat

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 29,0 mio.kr. over for Nordea vedrørende pengeinstituttets engagement med Lalandia-gruppen.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har sammen med den ultimative minoritetsaktionær i E billetter A/S afgivet selvskyldnerkaution på 4,0 mio.kr. overfor datterselskabets bankengagement.

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   | Koncern |         | Modervirksomhed |         |
|---|---------|---------|-----------------|---------|
|   | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04         | 2002/03 |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 688.112 | 572.437 | 588.675         | 572.437 |

## 27 Anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Som led i sikring af indregnede og ikke-indregnede transaktioner anvender PARKEN-koncernen sikringsinstrumenter, såsom repo-forretninger og renteswaps.

Vedrørende beskrivelse af risici henvises til omtalen i ledelsesberetningen.

Pr. 30. juni 2004 kan dagsværdien af de indgåede forretninger specificeres således:

|                                   | Koncern       |            | Modervirksomhed |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|-----------------|------------|
|                                   | 2003/04       | 2002/03    | 2003/04         | 2002/03    |
| Repo-forretninger (positiv værdi) | 0             | 3.722      | 0               | 3.722      |
| Repo-forretninger (negativ værdi) | -2            | 0          | -2              | 0          |
| Renteswaps (negativ værdi)        | -1.791        | -3.066     | -1.791          | -3.066     |
| <b>Netto</b>                      | <b>-1.793</b> | <b>656</b> | <b>-1.793</b>   | <b>656</b> |

Nettoværdien er indregnet direkte på egenkapitalen.

I andre tilgodehavender og i anden gæld er indregnet et beløb på 18,9 mio.kr. svarende til omfanget af de indgåede repo-forretninger.

Koncernens tilgodehavender fra salg er som udgangspunkt ikke sikrede. Koncernens væsentligste tilgodehavende pr. 30. juni 2004 hos en enkelt debitor andrager 18,3 mio.kr. svarende til 28% af den bogførte værdi af tilgodehavender fra salg. Der forefindes ikke herudover væsentlige koncentrationer af kreditrisici.

# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

## Note

### 28 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

PARKEN Sport & Entertainment A/S' nærtstående parter omfatter selskabets bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udover koncerninterne transaktioner der er elimineret i koncernregnskabet og vederlag der hidhører fra ansættelsesaftaler gennemført transaktioner med nærtstående parter omfattende bl.a. lejemål i PARKENs kontortårne, tegning af diverse samarbejdsaftaler, markedsføringsaftaler samt opstilling af billetautomater. PARKEN Sport & Entertainment A/S har derudover en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Bestyrelsen har anmodet bestyrelsens formand om at påtage sig særlige opgaver i forbindelse med køb af aktiviteter og igangværende projekter af væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Kompensationen herfor har i 2003/04 udgjort 1.260 t.kr.

### 29 Bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber bortset fra 100% ejede dattervirksomheder. Hvor flere selskaber indgår i samme koncern nævnes alene moderselskabet.

#### Bestyrelse:

Flemming Østergaard (formand)

Peter Højland

#### Ledelseshverv i andre danske aktieselskaber

Flemming Østergaard Management A/S, formand  
 Skodsborg Fysioterapi ApS, formand  
 Lalandia A/S og dattervirksomhed, formand  
 Ejendomsselskabet 4F A/S, formand  
 Skansen Huse A/S, formand  
 Albatros Travel A/S  
 J.L.G. Entreprise A/S  
 Bacher & Schilder A/S  
 Thura Film A/S  
 All Right Biografer A/S

Transmedica A/S, formand  
 Amrop-Hever A/S, formand  
 Danske Bank A/S  
 Danisco A/S  
 Nordicom A/S  
 Knud Wexøe A/S  
 Rambøll Danmark A/S  
 Lars Muusman A/S



# Noter

1. juli 2003 – 30. juni 2004

## Note

### 29 Bestyrelse og direktion – fortsat

#### Bestyrelse:

Michael Kjær

#### Ledelseshverv i andre danske aktieselskaber

F Group A/S, adm. direktør  
Brødrene A & O Johansen A/S  
Interdan A/S  
Proviso Fondsmæglerselskab A/S  
MMP Invest af 1988 A/S  
E billetter A/S

Harald Nielsen

NIELSEN GROUP A/S, formand  
Rudi & Harald Nielsen A/S, formand  
RHN Invest A/S, formand  
Planet Holding A/S og dattervirksomheder, formand  
Advanced Barter System A/S, formand  
Active Sportswear Int. Holding A/S og dattervirksomheder

Peter Norvig

Cavan Venture A/S og dattervirksomheder  
Peter Norvig A/S  
Ital Fasion A/S  
Amager Elektrikeren A/S  
Lalandia A/S og dattervirksomhed  
Ejendomsselskabet 4F A/S  
Skansen Huse A/S

Benny Olsen

Ingen

#### Direktion:

Jørgen Glistrup

E billetter A/S, formand  
Valcon Management Consultants A/S  
Lalandia A/S og dattervirksomhed  
Ejendomsselskabet 4F A/S  
Skansen Huse A/S

Dan Hammer

Ingen

Niels-Christian Holmstrøm

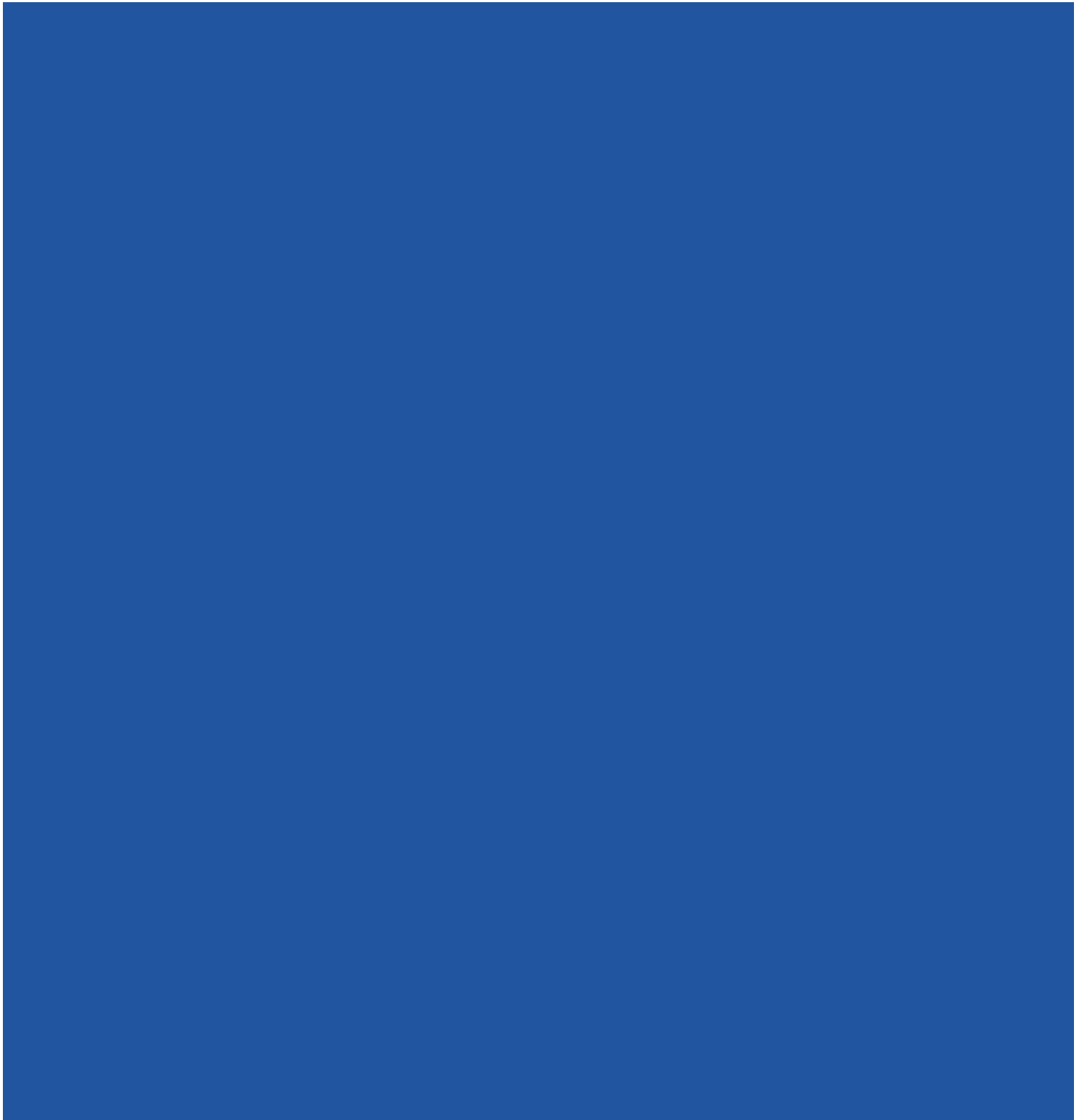
Royal League A/S  
Superligaen A/S

Hvor intet andet er anført, er ledelseshvervet medlem af bestyrelsen.

# Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 1997". De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Overskudsgrad                      | $\frac{\text{Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$             |
| Afkastningsgrad                    | $\frac{\text{Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$             |
| Likviditetsgrad                    | $\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$  |
| Egenkapitalandel (soliditet)       | $\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$   |
| Indre værdi, ultimo                | $\frac{\text{Egenkapital, ultimo}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$  |
| Egenkapitalforrentning             | $\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$  |
| Resultat pr. aktie (EPS)           | $\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$  |
| Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D) | $\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$ |
| Cash Flow Per Share (CFPS)         | $\frac{\text{Pengestrøm fra driften}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$  |





PARKEN Sport & Entertainment A/S  
CVR. Nr. 15 10 77 07  
Øster Allé 50  
2100 København Ø

|             |   |
|-------------|---|
| Telefon     | 35 43 31 31   |
| Telefax     | 35 43 31 13   |
| Hjemmesider | <a href="http://www.parken.dk">www.parken.dk</a> , <a href="http://www.fck.dk">www.fck.dk</a> |
| E-mail      | <a href="mailto:info@parken.dk">info@parken.dk</a>  |