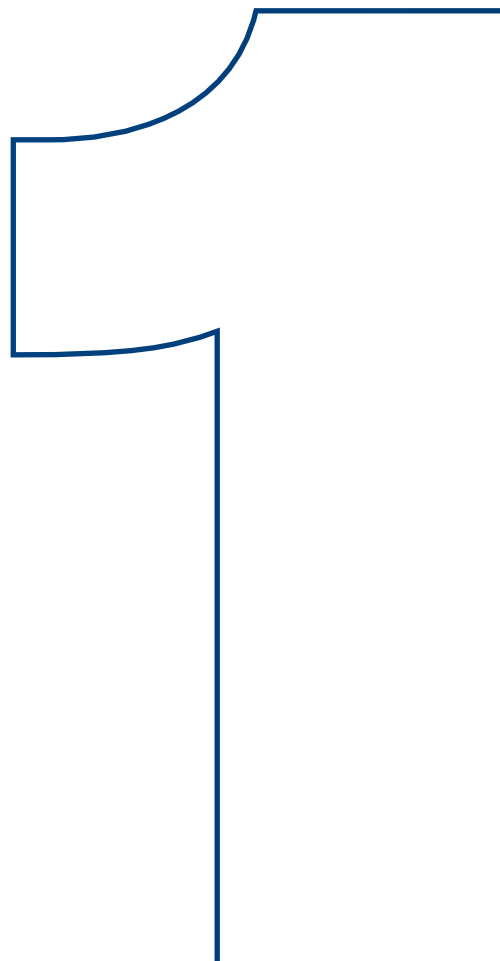
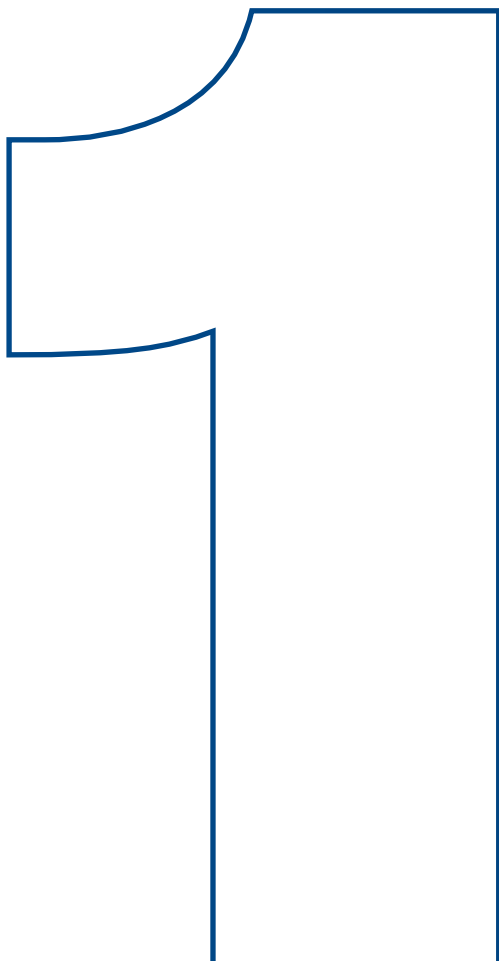




○ PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S
Årsrapport



Indhold

Indledning	1
Året i hovedpunkter	2
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Idégrundlag og mål	6
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Beretning	9
Fremtidsudsigter	16
Risici	18
Øvrige forhold	22
Samfundsansvar (CSR)	24
Corporate Governance	28
Aktionærinformation	33
Regnskabsberetning	35
Koncernregnskab 1. januar – 31. december	40
Resultatopgørelse	40
Balance	42
Egenkapitalopgørelse	44
Pengestrømsopgørelse	45
Oversigt over noter til koncernregnskabet	46
Noter	47
Årsregnskab 1. januar – 31. december	82
Resultatopgørelse	82
Balance	84
Egenkapitalopgørelse	86
Pengestrømsopgørelse	87
Oversigt over noter til årsregnskabet	88
Noter	89
Nøgletalsdefinitioner	111
Operationel koncernstruktur	112

Indledning

Til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

2011 blev på mange måder endnu et betydningsfuldt år i PARKEN Sport & Entertainment A/S' historie.

F.C. København spillede ottendedelsfinale i UEFA Champions League 2010/11 mod Chelsea FC og vandt det danske mesterskab. Efterfølgende lykkedes det desværre ikke for holdet at opnå kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12.

Lalandia fortsatte med at vise gode resultater. Kapacitetsudnyttelsen blev forbedret, idet antallet af overnattende gæster var på niveau med 2010 trods færre ulejningsdage. Lalandia har fastholdt sin position som det foretrukne ferie- og aktivitetscenter blandt børnefamilier i Skandinavien.

fitness dk kom flot fra start i 2011 og udviklede sig tilfredsstillende igennem 2011. Kæden har ved udgangen af 2011 ca. 129.000 medlemmer i 41 centre mod ca. 122.000 medlemmer i 37 centre ved udgangen af 2010.

PARKEN Venues har haft en positiv udvikling i omsætningen i 2011, men desværre har resultatet ikke haft samme positive udvikling, hvilket primært kan henføres til en mindre gunstig arrangementssammensætning.

Kontorejendomme udviklede sig positivt i 2011, herunder med yderligere udlejning af 2.300 m².

Koncernens segmenter har sammenfattende udviklet sig tilfredsstillende, hvilket kommer til udtryk i resultatet for 2011. Den fortsatte forretningsudvikling i 2012 giver grund til at tro på resultatforbedring for alle segmenter (eksklusive feriehus i Lalandia) i det kommende år.

Med venlig hilsen

Hans Munk Nielsen
Bestyrelsesformand

Anders Hørsholt
Koncerndirektor



fitnessdk





Året i hovedpunkter

- Koncernen har realiseret en fremgang i resultat før skat på 54,0% til 97,3 mio. kr. (63,2 mio. kr. i 2010). Følgende forhold har væsentligt påvirket resultatudviklingen:
 - Omsætningen i F.C. København var påvirket af et fald i præmieindtægter fra deltagelse i europæiske turneringer på 71,9 mio. kr.
 - Transferaktiviteterne i F.C. København blev forbedret med 59,4 mio. kr.
 - Lalandia har realiseret en stigning i primært resultat før særlige poster på 34,6% til 90,3 mio. kr. (eksklusiv feriehusene var stigningen 30,2% til 58,7 mio. kr.)
 - fitness dk har realiseret en stigning i primært resultat før særlige poster på 82,3% til 29,9 mio. kr.
- Resultat før skat blev 97,3 mio. kr., hvilket er 7,3 mio. kr. bedre i forhold til resultatforventningen udmeldt 30. november 2011. Denne forbedring kan primært henføres til en mere positiv udvikling i drift og salg af feriehusene i Lalandia samt fitness dk.
- Den samlede omsætning i koncernen i 2011 udgjorde 1.341,7 mio. kr. (1.329,2 mio. kr. i 2010), hvoraf 118,6 mio. kr. vedrører salg af feriehusene (50,7 mio. kr. i 2010), og 68,7 mio. kr. vedrører præmieindtægter fra deltagelse i europæiske turneringer (140,6 mio. kr. i 2010).
- I 2011 udgjorde det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster i koncernen 188,4 mio. kr. (223,3 mio. kr. i 2010), hvoraf 31,6 mio. kr. vedrører avance ved salg af feriehusene (22,7 mio. kr. i 2010).
- Årets resultat steg med 76,2% til 74,2 mio. kr. (42,1 mio. kr. i 2010). Sammenfattende har resultatudviklingen i 2011 været tilfredsstillende.
- Koncernens nettorentebærende gæld blev nedbragt med 93,2 mio. kr. og udgjorde 1.257,9 mio. kr. pr. 31. december 2011.



- Omsætningen i F.C. København faldt 28,1% til 228,9 mio. kr. Omsætningen var påvirket af ottendedelsfinale mod Chelsea FC i UEFA Champions League 2010/11, samt at det ikke lykkedes at opnå kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12. Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 59,4 mio. kr. til -18,7 mio. kr. i 2011, hvilket primært kan henføres til salget af kontraktrettighed på William Kvist, lavere amortiseringer samt nedskrivninger i 2010. Primært resultat før særlige poster udgjorde 15,0 mio. kr., hvilket er et fald på 37,4 mio. kr. i forhold til 2010.
- Omsætningen i Lalandia viste fremgang på 16,9% til 533,2 mio. kr. (eksklusiv feriehus 2% til 414,6 mio. kr. mod 405,3 mio. kr. i 2010). Primært resultat før særlige poster steg med 34,6% til 90,3 mio. kr. mod 67,1 mio. kr. i 2010 (eksklusiv salg af feriehus 58,7 mio. kr. mod 45,1 mio. kr. i 2010). Fremgangen er hovedsagelig tilvejebragt gennem forbedret kapacitetsudnyttelse, stigning i den gennemsnitlige bolig-døgnpris samt optimering af driften primært gennem bedre udnyttelse af synergieffekter i samarbejdet mellem Lalandia i Rødby og Lalandia i Billund.
- Omsætningen i fitness dk steg med 5,4% til 445,4 mio. kr. (422,6 mio. kr. i 2010). Stigningen skyldes et øget antal medlemmer, hvilket primært kan henføres til nye centre. I 2011 er antallet af medlemmer øget med ca. 7.000 til ca. 129.000 ved udgangen af året. Primært resultat før særlige poster steg med 103% til 29,9 mio. kr. (14,7 mio. kr. i 2010), hvilket er påvirket af éngangsindtægter på 4,5 mio. kr.
- Omsætningen i PARKEN Venues steg med 2,7% til 142,6 mio. kr. (138,9 mio. kr. i 2010). Resultat før særlige poster faldt med 5,9 mio. kr. til 21,3 mio. kr., hvilket primært kan henføres til en mindre gunstig arrangementssammensætning.
- Omsætningen i Kontorejendomme steg med 11,1 mio. kr. til 28,8 mio. kr. (17,7 mio. kr. i 2010). Det primære resultat før særlige poster udgjorde 21,2 mio. kr. i 2011 (10,4 mio. kr. i 2010). Stigningen kan primært henføres til helårseffekt af en række lejeaftaler, der blev indgået i 2010. Endvidere blev der i 2011 indgået en række nye lejeaftaler, samtidig med at der har været et fald i antallet af opsigelser af lejemål. Dette har nedbragt tomgangen til 27% ved udgangen af 2011 (35% pr. 31. december 2010).
- Carlsberg Danmark A/S og PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået aftale om forlængelse af Carlsberg Danmark A/S' sponsoraftale med 5 år. Sponsoraftalen udløber herefter 30. juni 2016. Sponsoraftalen indebærer en forøgelse af bidraget fra F.C. Københavns hovedsponsor i aftaleperioden.
- 1. juni 2011 blev Line Saletta ansat som ny administrerende direktør i fitness dk.

Ledelses- påtegning

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som er godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver,

passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater, pengestrømme og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2012

Koncerndirektion

Anders Hørsholt

Bestyrelse

Hans Munk Nielsen
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Henrik Møgelmoose

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab,

der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet har rejst sigtelse mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation ved køb af egne aktier i perioden 12. november 2007 – 27. oktober 2008, hvorved den daværende ledelse kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 2. marts 2012

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Idégrundlag og mål

Koncernen opererer inden for fem segmenter:

F.C. København, der driver fodboldklubben.

Lalandia, der driver ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehus og derudover opfører og sælger feriehus.

Fitness, som består af fitnesskæden fitness dk.

PARKEN Venues, som står for driften af PARKEN og afholder egne og eksterne arrangementer.

Kontorejendomme, der forestår udlejning af kontorlejemål i PARKEN.

Et stort antal kunder stifter hvert år bekendtskab med koncernens aktiviteter. I 2011 overværede ca. 748.000 besøgende F.C. Københavns og fodboldlandsholdets kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, PARKEN, ca. 1,3 million gæster overnattede i feriehusene ved Lalandia, og i gennemsnit var der ca. 128.000 medlemmer i fitness dk.

Det er bestyrelsens opfattelse, at koncernen har et betydeligt udviklings- og indtjeningspotentiale inden for alle segmenter. Det strategiske arbejde vil fortsat fokusere på realisering af dette potentiale.

Det er koncernens strategi at øge indtjening og markedsværdi gennem organisk vækst, øget kapacitetsudnyttelse samt kontinuerlig forbedring af den operationelle effektivitet.

F.C. København skal kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League.

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærerne.

Selskabsoplysninger

PARKEN Sport & Entertainment A/S
Per Henrik Lings Allé 2
2100 København Ø

Telefon: 35 43 31 31
Telefax: 35 43 31 13
Hjemmeside: www.parken.dk
E-mail: info@parken.dk

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

Bestyrelse

Hans Munk Nielsen (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
Henrik Møgelmoose
Benny Olsen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard Sørensen

Revisionsudvalg

Henrik Møgelmoose (formand)
Hans Munk Nielsen

Koncerndirektion

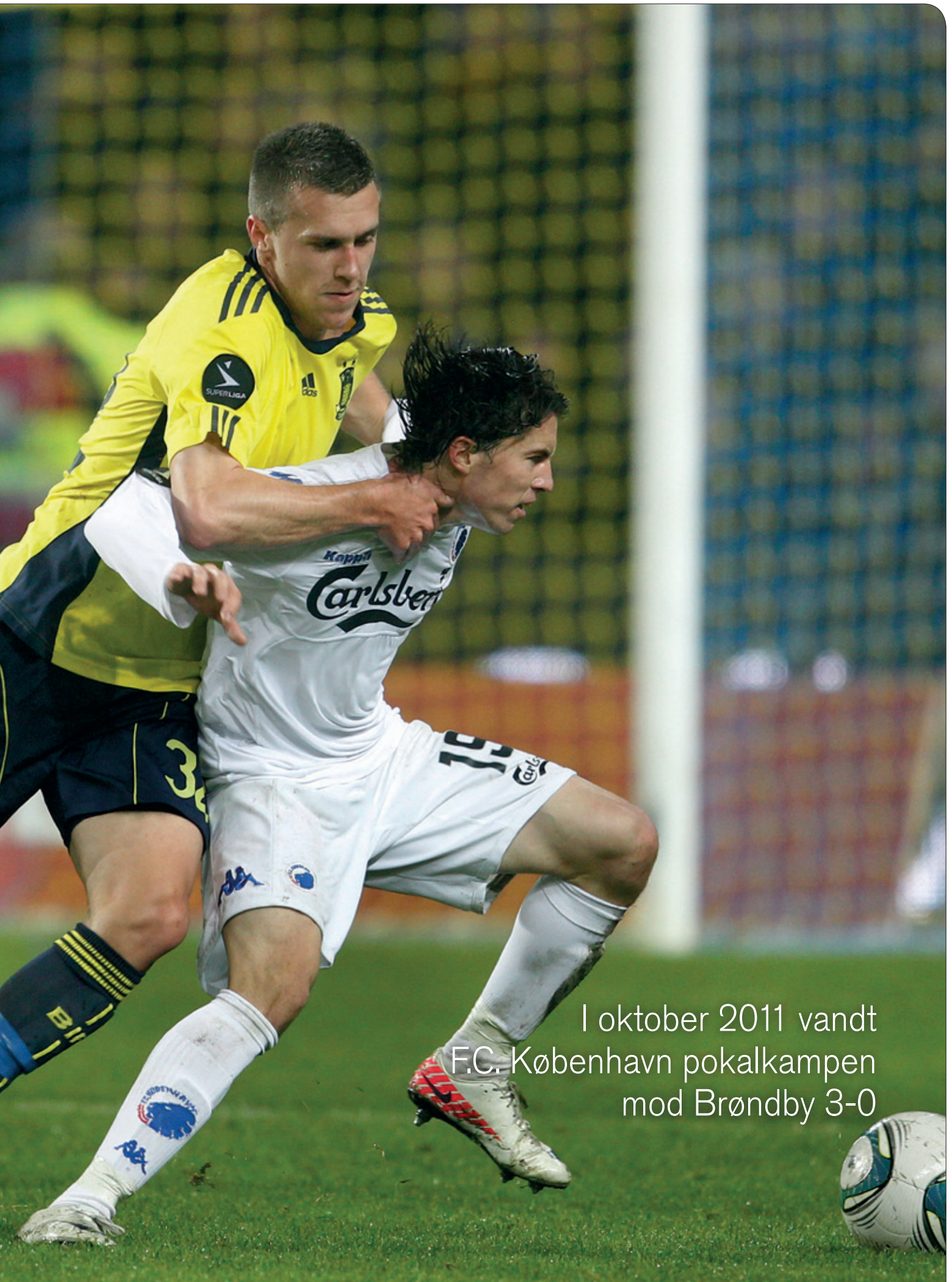
Anders Hørsholt

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
12. april 2012, kl. 14.00 i
PARKENs Premium Lounge, indgang A 0.



I oktober 2011 vandt
F.C. København pokalkampen
mod Brøndby 3-0

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio. kr.

	2011 (12 mdr.)	2010 (12 mdr.)	2009 (12 mdr.)	2008 (12 mdr.)	2006/07 (18 mdr.)
Hovedtal					
Indtægter i alt	1.341,7	1.329,2	1.712,7	1.597,9	1.550,1
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	188,4	223,3	181,0	177,9	306,9
Amortiseringer	2,0	1,9	5,4	4,9	38,6
Resultat af transferaktiviteter	-18,7	-77,1	-86,4	-18,5	-39,4
Særlige poster	-3,2	1,5	-243,0	13,8	-5,6
Resultat af finansielle poster	-67,2	-82,6	-93,1	-121,7	-61,4
Resultat før skat	97,3	63,2	-246,8	46,6	161,9
Årets resultat	74,2	42,1	-239,0	33,6	130,5
Langfristede aktiver	2.449,3	2.456,3	2.518,4	2.244,8	1.596,3
Kortfristede aktiver	189,0	228,2	393,8	952,6	786,1
Aktiver i alt	2.638,3	2.684,5	2.912,2	3.197,4	2.382,4
Aktiekapital	197,5	197,5	49,4	49,4	49,4
Egenkapital	809,4	819,0	318,5	551,2	664,6
Langfristede forpligtelser	1.585,2	1.597,0	1.259,4	1.353,3	395,1
Kortfristede forpligtelser	243,7	268,5	1.334,4	1.292,9	1.322,7
Pengestrøm fra driften	211,7	201,8	584,8	-8,9	69,3
Pengestrøm til investering, netto	-119,5	-84,4	-579,7	-752,0	-426,6
Heraf til investering i materielle aktiver	-79,8	-79,7	-536,9	-624,2	-256,4
Pengestrøm fra finansiering	-79,6	-271,6	44,9	782,3	404,8
Pengestrøm i alt	12,6	-154,2	50,0	21,4	47,5
Nettorentebærende gæld	1.257,9	1.351,1	1.944,7	1.956,7	1.035,6
Nøgletal					
Overskudsgrad, i %	14,0	16,8	10,6	11,1	19,8
Overskudsgrad eksklusiv salg af feriehuse, i % **)	12,8	15,7	2,0	3,7	19,8
Afkastningsgrad, i % *)	7,1	8,3	6,2	5,6	8,6
Afkastningsgrad eksklusiv salg af feriehuse, i % **)	5,9	7,5	0,8	5,2	13,9
Likviditetsgrad, i %	77,6	85,0	29,5	73,7	59,4
Egenkapitalandel (soliditet), i %	30,7	30,5	10,9	17,2	27,9
Indre værdi pr. aktie	82,0	82,9	57,6	99,6	120,1
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktiekurs, ultimo (faktisk)	69,50	103,00	303,00	400,00	1.216,0
Aktiekurs, ultimo (justeret)	69,50	103,00	135,18	178,46	542,52
Egenkapitalforrentning, i % *)	9,1	6,1	-55,0	5,5	15,6
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	7,59	4,83	-45,03	5,70	22,54
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	7,59	4,83	-45,03	5,56	21,95
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	21,67	23,19	105,69	-1,62	8,35
Payout ratio, i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitligt antal ansatte	871	904	983	764	781

*) De for 2006/07 anførte tal er beregnet for en 12 måneders periode.

**) Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i årsregnskabs note 31.

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabs note 13). Der henvises til definitioner og begreber i årsregnskabs note 31.

Nøgletallene er justeret for favørelementet i forbindelse med aktieemissionen i marts 2010 i overensstemmelse med IAS 33.

Beretning

Resultatopgørelse

Den samlede omsætning i koncernen udgjorde 1.341,7 mio. kr. (1.329,2 mio. kr. i 2010), hvoraf 118,6 mio. kr. vedrører salg af feriehuse (50,7 mio. kr. i 2010), og 68,7 mio. kr. vedrører præmieindtægter fra deltagelse i europæiske turneringer (140,6 mio. kr. i 2010).

Eksterne omkostninger steg med 64,5 mio. kr. til 648,9 mio. kr. i 2011. Udviklingen kan primært henføres til et øget vareforbrug ved salg af feriehuse i Lalandia i Billund samt PARKEN Venues, som har haft stigende omkostninger som følge af en mindre gunstig arrangementssammensætning.

Personaleomkostningerne faldt med 20,3 mio. kr. til 409,7 mio. kr., hvilket primært kan henføres til lukning af FCK Håndbold i juni 2010, lavere spillerbonus i F.C. København og flere lukkedage i Lalandia.

Af- og nedskrivninger steg med 3,2 mio. kr. til 94,7 mio. kr. i 2011.

I 2011 udgjorde det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster i koncernen 188,4 mio. kr. (223,3 mio. kr. i 2010). Resultatet er primært påvirket af fremgangen i Lalandia og fitness dk samt udviklingen i præmieindtægter fra F.C. Københavns deltagelse i europæiske turneringer. Endvidere har det påvirket resultatet, at det ikke lykkedes F.C. København, at opnå kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12.

Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 58,4 mio. kr. til -18,7 mio. kr. (-77,1 mio. kr. i 2010). Udviklingen kan primært henføres til salget af kontraktrettighed på William Kvist, lavere amortiseringer samt nedskrivninger i 2010.

Særlige poster udgjorde -3,3 mio. kr. i 2011 (1,5 mio. kr. i 2010), som vedrører tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Pro-

prietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende husleje garanti.

Finansielle poster udgjorde -67,2 mio. kr. i 2011 (-82,6 mio. kr. i 2010). I 2011 udgjorde dagsværdiregulering af renteswaps -1,6 mio. kr. mod -17,8 i 2010. Finansielle poster eksklusive dagsværdiregulering af renteswaps udgjorde -65,6 mio. kr., hvilket er på niveau med 2010.

Årets resultat før skat blev 97,3 mio. kr. (63,2 mio. kr. i 2010) og efter skat 74,2 mio. kr. (42,1 mio. kr. i 2010).

Omsætningen i 2011 blev 1.341,7 mio. kr., hvilket er på niveau med omsætningsforventningen på 1.300 mio. kr. udmeldt 30. november 2011. Resultat før skat blev 97,3 mio. kr., hvilket er 7,3 mio. kr. bedre i forhold til resultatforventningen udmeldt 30. november 2011. Denne forbedring kan primært henføres til en mere positiv udvikling i drift og salg af feriehuse i Lalandia samt fitness dk.

Kapitalforhold

Koncernen har i 2011 generet en samlet pengestrøm for året på 12,6 mio. kr. (-154,2 mio. kr. i 2010), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 211,7 mio. kr. (201,8 mio. kr. i 2010).
- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -119,5 mio. kr. i 2011 (-84,4 mio. kr. i 2010).
- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -79,6 mio. kr. i 2011 (-271,6 mio. kr. i 2010).

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved indgangen til 2012 nominelt 1.549 mio. kr. I juni 2011 udviklede koncernen sit engagement med hovedbankforbindelsen med 191,0 mio. kr., og et tilsvarende beløb blev indfriet hos et andet kreditinstitut. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2011 udgjorde 1.257,9 mio. kr. (1.351,1 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Nettorentebærende gæld pr. 31. december 2011 t.kr.

Lån	Udløb	Fast / variabel	Nettorente-bærende gæld	Afdragsprofil			
				<1	1-3	3-5	>5
DKK	2012	Fast	148	148	0	0	0
SEK *)	2015	Variabel	332.746	73.825	197.545	61.376	0
EUR	2015	Variabel	63	63	0	0	0
DKK	2015	Variabel	2.222	2.222	0	0	0
DKK	2030	Variabel	762.015	0	0	71.738	690.277
DKK	2031	Variabel	191.817	0	0	5.746	186.071
Likvide beholdninger			-31.062	-31.062	0	0	0
Total			1.257.949	45.196	197.545	138.860	876.348

*) Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksposeringen er over for EUR.

Koncernen har pr. 31. december 2011 uudnyttet trækingsret på 220,8 mio. kr., hvorfor likviditetsberedskabet udgjorde 251,9 mio. kr.

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 764,0 mio. kr. pr. 31. december 2011 er baseret på fast rente, svarende til 59,3% af den samlede gæld på 1.289,0 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2011, i alt 525,0 mio. kr., er baseret på variabel rente, svarende til 40,7% af den samlede gæld. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 30.

Det er bestyrelsens vurdering, at koncernen har et tilfredsstillende kapitalberedskab.

Balance

Koncernens balance udgjorde 2.638,3 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 2.684,6 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Koncernens egenkapital udgjorde 809,4 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 819,0 mio. kr. pr. 31. december 2010. Det svarer til en egenkapitalandel på 30,7% (30,5% pr. 31. december 2010).

Resultatudvikling isoleret for salg af feriehuse i Lalandia og FCK Håndbold

Isoleret for salg af feriehuse og FCK Håndbold (hvor aktiviteterne blev nedlukket i juni 2010) kan udviklingen i resultatopgørelsen vises som følger:

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	1.223.012	1.268.691
Eksterne omkostninger	561.948	552.064
Personaleomkostninger	408.685	414.522
Af- og nedskrivninger	94.744	91.334
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	157.635	210.771
Amortiseringer	2.007	1.938
Resultat af transferaktiviteter	-18.712	-78.086
Særlige poster	-3.257	1.548
Primært resultat	133.659	132.295

For yderligere uddybning af resultatudviklingen henvises til beretningerne for hvert segment.

Lalandia befæstede i 2011 sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre og har en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

F.C. København

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	228.931	318.414
Omkostninger	184.190	177.758
Afskrivninger	11.024	10.186
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	33.717	130.470
Resultat af transferaktiviteter	-18.712	-78.086
Primært resultat før særlige poster	15.005	52.384
Aktiver	199.576	205.034
Forpligtelser	58.546	101.108

F.C. København realiserede et fald i omsætningen på 28,1% til 228,9 mio. kr. Faldet i omsætningen dækker over manglende kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12, positiv påvirkning fra kampene i ottendedelsfinalen mod Chelsea FC samt kampene i UEFA Europa League 2011/12. Omkostningerne steg med 3,6% svarende til 6,4 mio. kr. Aktiviteten på det internationale marked for spillerrettigheder var fortsat beskeden i 2011, men transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 59,4 mio. kr. til -18,7 mio. kr. (-78,1 mio. kr. i 2010). Dette kan primært henføres til salget af kontraktrettighed på William Kvist, lavere amortiseringer samt nedskrivninger i 2010.

Primært resultat før særlige poster udgjorde herefter 15,0 mio. kr., hvilket er et fald på 37,4 mio. kr. i 2011 (52,4 mio. kr. i 2010).

Forpligtelserne i F.C. København faldt i 2011 til 58,5 mio. kr. (101,1 mio. kr. i 2010), hvilket kan henføres til nedbringelse af leverandørforpligtelser samt forpligtelser i forbindelse med køb og salg af spillerrettigheder.

For første gang i F.C. Københavns og dansk fodbolds historie havde en dansk klub spillet sig videre fra gruppespillet i UEFA Champions League i 2010/2011. Året indledtes derfor under massiv bevågenhed med ottendedelsfinalen mod Chelsea FC. Hjemmekampen i PARKEN blev desværre tabt 0-2, mens returkampen i London endte 0-0.

I den hjemlige Superliga havde F.C. København skabt sig et markant forspring forud for forårssæsonen og vandt i maj 2011

suverænt det danske mesterskab med en pointmargin på 26 point til nummer 2. Mesterskabet var F.C. Københavns niende siden klubbens grundlæggelse i 1992.

F.C. København tabte to kampe til F.C. Viktoria Plzen i kvalifikationen til UEFA Champions League 2011/12, hvorefter holdet gik videre til UEFA Europa League 2011/12.

Modstanderne i UEFA Europe League 2011/12 var Racing Standard de Liège, Hannover 96 og FC Vorskla Poltava. F.C. København endte på tredjepladsen og avancerede ikke til forårets kampe i turneringen.

F.C. København er på baggrund af de europæiske resultater ved udgangen af året placeret som nummer 42 på UEFA's klubrangliste og er fortsat klart den bedst placerede skandinaviske fodboldklub.

F.C. København spillede i 2011 25 hjemmekampe i PARKEN og formåede at vinde 16 af dem, spille tre uafgjort og tabe seks. Kun ét dansk hold formåede at vinde mod F.C. København i PARKEN i 2011. I gennemsnit så godt 16.200 tilskuere F.C. Københavns hjemmekampe.

Ved udgangen af 2011 ligger F.C. København nummer 1 i Superligaen, fire point foran nummer 2. Derudover har F.C. København i DBU Pokalen kvalificeret sig til semifinalen.

Lalandia

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	533.157	455.974
Omkostninger	408.619	355.991
Afskrivninger	34.192	32.844
Primært resultat før særlige poster	90.346	67.139
Aktiver	977.684	1.028.331
Forpligtelser	52.493	58.257

Omsætningen i Lalandia blev 533,2 mio. kr. (456,0 mio. kr. i 2010), hvoraf 118,6 mio. kr. vedrører salg af feriehus (50,7 mio. kr. i 2010). Omsætningen fra driften steg med 2% til 414,6 mio. kr. (405,3 mio. kr. i 2010), hvilket primært kan henføres til en stigning i den gennemsnitlige bolig døgnpris.

fitness dk's nyåbnede centre har i 2011 været medvirkende til en netto medlemstilgang på ca. 6% svarende til ca. 7.000 medlemmer. Det samlede antal medlemmer ved årets udgang udgjorde derfor ca. 129.000.

Avancen fra salg af feriehusene blev 31,6 mio. kr. (22,1 mio. kr. i 2010). Påvirkningen af årets resultat fra salg af feriehusene kan vises som følger:

t.kr.	2011	2010
Omsætning	118.589	50.664
Omkostninger	86.954	28.613
Avance ved salg af feriehusene	31.635	22.051
Antal huse leveret	66	34

Det primære resultat før særlige poster steg med 34,6% til 90,3 mio. kr. mod 67,1 mio. kr. i 2010. Isoleret for salg af feriehusene udgjorde det primære resultat før særlige poster 58,7 mio. kr. (45,1 mio. kr. i 2010). Fremgangen er sikret ved stigning i den gennemsnitlige boligdøgnpris, beslutning om at reducere antallet af udlejningsdage samt reduktion af driftsomkostningerne.

I 2011 blev der realiseret ca. 1,3 million overnatninger i feriehusene ved Lalandia i Rødby og Billund, hvilket er på niveau med 2010. Det er tilfredsstillende, idet antallet af overnatninger er opnået på færre udlejningsdage. Kapacitetsudnyttelsen er dermed forbedret, og strategien med at samle gæsterne på færre åbningsdage er lykkedes. Lalandia befæstede dermed sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre, og Lalandia har en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

fitness dk

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	445.394	422.670
Omkostninger	381.445	374.024
Afskrivninger	32.080	32.030
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	31.869	16.616
Amortiseringer	2.007	1.938
Primært resultat før særlige poster	29.862	14.678
Aktiver	360.888	342.182
Forpligtelser	74.916	72.496

Omsætningen i fitness dk steg med 5,4% til 445,4 mio. kr. (422,6 mio. kr. i 2010). Stigningen skyldes et øget antal medlemmer, som primært kan henføres til nye centre.

I starten af 2011 overtog fitness dk et nyt center i Lyngby, og yderligere to centre blev overtaget i 3. kvartal 2011. Herudover åbnede fitness dk et nyt center i Herlev i 4. kvartal 2011. Antallet af centre blev således øget til 41 centre (inklusive centre i Lalandia i Billund og Lalandia i Rødby). De nye centre har i 2011 været medvirkende til en netto medlemstilgang på ca. 6% svarende til ca. 7.000 medlemmer. Det samlede antal medlemmer ved årets udgang udgjorde derfor ca. 129.000 (ca. 122.000 pr. 31. december 2010).

Omkostningerne steg med 7,4 mio. kr., hvilket kan henføres til øgede personaleomkostninger og husleje, som primært kan tilregnes de nye centre.





Det primære resultat før særlige poster udgjorde 29,9 mio. kr. (14,7 mio. kr. i 2010), hvilket er påvirket af éngangsindtægter på 4,5 mio. kr.

Den intensive konkurrence og konsolidering i fitnessbranchen fortsatte i 2011. fitness dk står stærkt med en klart defineret markedsposition, der på mange punkter differentierer kæden fra konkurrenterne, og det har sammen med tilkøbet af nye centre været afgørende for forbedringerne i årets resultat.

Line Saletta, tidligere salgs- og marketingdirektør i fitness dk, tiltrådte som administrerende direktør pr. 1. juni 2011.

PARKEN Venues

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	142.577	138.858
Omkostninger	106.733	97.265
Afskrivninger	14.574	14.398
Primært resultat før særlige poster	21.270	27.195
Aktiver	539.283	559.388
Forpligtelser	18.520	26.542

Omsætningen steg med 2,7% til 142,6 mio. kr. i 2011 (138,9 mio. kr. i 2010). Fremgangen kan henføres til et større antal egne afholdte arrangementer.

I 2011 steg omkostningerne med 9,7% til 106,7 mio. kr. (97,3 mio. kr. i 2010). Denne udvikling kan primært henføres til en mindre gunstig arrangementssammensætning.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 21,3 mio. kr. i 2011 (27,2 mio. kr. i 2010).

Pr. 1. september 2011 valgte PARKEN Venues at outsource alle Food & Beverage aktiviteter på stadion med det formål at opnå omkostningseffektivisering.

Arrangementer i PARKEN kan vises som følger:

antal

	2011	2010
F.C. København	25	26
DBU	5	4
Koncerter	2	5
Andet	7	6
I alt	39	41

Med 39 arrangementer og ca. 748.000 gæster understregede PARKEN igen i 2011 sin position som en af Skandinavien absolut førende arenaer for større sports- og underholdningsarrangementer.

Der var store koncertoplevelser i det forgangne år, da Roger Waters legendariske The Wall-koncert blev opført i PARKEN i maj, mens popikonerne Take That spillede en koncert i juli. Herudover var der igen i 2011 Danmarks Radios X Factor-finale, dance-event Sensation og speedway i arrangementskalenderen, ligesom PARKEN lagde arena til en boksekamp mellem Mikkel Kessler og franske Mehdi Bouadla.

2011 bød også på nye arrangementer som eksempelvis "Verdens største håndboldkamp", hvor DM-finalen i håndbold mellem AG København og Bjerringbro-Silkeborg blev afviklet i PARKEN foran et rekordstort publikum. Top Charlie var også et nyt



arrangement, som med stor succes præsenterede dansktop-musikkens allerbedste navne.

Det danske fodboldlandshold spillede EM-kvalifikationskampe mod Norge og Portugal i PARKEN. Ligeledes spillede landsholdet venskabskampe mod England og Sverige. Derudover blev DBU's pokalfinale traditionen tro afviklet i PARKEN.

2011 var også året, hvor F.C. København, som det første danske hold nogensinde, spillede en ottendedelsfinale i UEFA Champions League. Kampen blev spillet i februar 2011. Derudover var der europæisk gruppespil i PARKEN i efteråret 2011. I alt spillede F.C. København 25 kampe inklusive et par træningskampe i PARKEN, og holdet bidrog derved markant til arrangementsprogrammet.

Kontorejendomme

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	28.823	17.701
Omkostninger	5.051	5.439
Afskrivninger	2.604	1.876
Primært resultat før særlige poster	21.168	10.386
Aktiver	542.135	542.396
Forpligtelser	8.178	7.515

Omsætningen i 2011 udgjorde 28,8 mio. kr. (17,7 mio. kr. i 2010). Stigningen kan primært henføres til helårseffekt af en række lejeaftaler, der blev indgået i 2010. Endvidere blev der i 2011 indgået en række nye lejeaftaler, samtidig med at der har

været et fald i antallet af opsigelser af lejemål. I 2011 udgjorde omkostningerne 5,1 mio. kr. mod 5,4 mio. kr. i 2010.

Det primære resultat før særlige poster steg til 21,2 mio. kr. i 2011 (10,4 mio. kr. i 2010).

Udviklingen i Kontorejendomme har været positiv, og der blev udlejet netto mere end 2.300 m² i 2011. Pr. 31. december 2011 var i alt ca. 19.000 m² udlejet, svarende til en udlejningsprocent på 73% (65% pr. 31. december 2010).

Øvrigt

FCK Håndbold

FCK Håndbold indgår i andre driftssegmenter i sammenligningstillene frem til nedlukning af aktiviteterne i juni 2010. Resultateffekten udgør -9,2 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

2. januar 2012 har fitness dk flyttet og udvidet det eksisterende center i City 2, og samtidig lukket centeret i Blåkilde i Tåstrup.

PARKEN har efter fælles overenskomst med cheftræner Roland Nilsson indgået en aftale om, at samarbejdet ophører med øjeblikkelig virkning pr. 9. januar 2012. I konsekvens heraf har bestyrelsen med virkning fra samme dato besluttet at sammenlægge stillingerne sportsdirektør og cheftræner, der fremadrettet vil blive varetaget af Carsten V. Jensen.

F.C. København og adidas offentliggjorde 16. februar 2012, at der er indgået aftale om et tøjsponsorat fra den kommende sæson og 4 år frem.

Fremtidsudsigter

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer i 2012 en omsætning på ca. 1.400 mio. kr. og et resultat før skat på ca. 160 mio. kr.

Forventningerne skal ses i sammenhæng med de sportslige målsætninger for F.C. København. I forventningen indgår således, at F.C. København vinder det danske mesterskab i foråret 2012, hvilket giver direkte kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2012/13. Kvalifikation til gruppespillet i Champions League 2012/13 indgår med en skønnet effekt på resultat før skat på ca. 150 mio. kr.

I øvrigt forventes et lavere antal solgte feriehuse i Lalandia, ligesom der ikke er indregnet væsentlig avance fra salg af kontraktrettigheder.

I det følgende redegøres for forventningerne til de enkelte segmenter i 2012.

F.C. København

F.C. Københavns sportslige målsætning er at vinde det danske mesterskab, som i 2012 giver direkte adgang til gruppespillet i UEFA Champions League.

I bestræbelserne på at F.C. København vinder det danske mesterskab og dermed kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League 2012/13, er det koncernens strategi fortsat at allokere ressourcer til F.C. København i et omfang, der fastholder klubbens sportslige styrke relativt til de nationale konkurrenter.

Forventningen til 2012 er i høj grad afhængig af F.C. Københavns sportslige præstationer i foråret, hvor det danske mesterskab afgøres. F.C. Københavns generelle attraktionsværdi for tilskuere, tv-selskaber og -seere, sponsorer samt udviklingen på det internationale transfermarked for fodboldspillere vil også have stor betydning for det regnskabsmæssige resultat.

Det forventes ud fra den sportslige målsætning i 2012, at der vil være en betydelig stigning i indtægterne, som følge af øgede entréindtægter, præmiepenge samt indtægter fra sponsorer.

Lalandia

Udbygningen af Lalandia i Billund fortsætter i 2012. Der er i 2011 afleveret 66 nye feriehuse, hvorved antallet af feriehuse nu er 827. Med 752 feriehuse ved Lalandia i Rødby er det samlede antal feriehuse således 1.579 feriehuse med i alt ca. 9.500 sengepladser. Det forventes, at der vil blive solgt og afleveret mellem ti og tyve feriehuse i 2012.

Selve Lalandia Centeret i Billund bliver udvidet i 2012. Byggeriet af et nyt indendørs vinterområde er påbegyndt og vil stå klar til brug i sommeren 2012.

I Lalandia i Rødby udvides vandlandet "Lalandia Aquadome". Det forventes indviet i sommeren 2012.

I 2012 er der planlagt en styrkelse af eksisterende markedsføringsamarbejde med partnere i såvel Rødby som Billund omkring markedsføring på udenlandske markeder. Der er forventninger til, at det giver flere udenlandske gæster.

fitness dk

fitness dk har som udbyder i den høje ende af mellemsegmentet på fitnessmarkedet fastholdt og udbygget en kritisk masse af medlemmer. Dette tilskrives fitness dk's klare og veldefinerede markedsposition, samt at et medlemskab fremstår attraktivt prismæssigt i forhold til værdien af et medlemskab.

I 2011 overværede ca. 748.000 besøgende F.C. Københavns og fodboldlandsholdets kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, PARKEN.



Der vil forsat være fokus på at sikre kvaliteten og brugeroplevelsen af træningskoncepter og -faciliteter, service, rådgivning m.v. tillige med opfølgende markeds kommunikation med henblik på at fastholde eksisterende og tiltrække nye medlemssegmenter, som efterspørger kvalitetstræning.

fitness dk's nuværende antal af centre gør det muligt at udnytte stordriftsfordele inden for drift, indkøb og markedsføring. Der forventes at være yderligere stordriftsmuligheder at realisere gennem forsat standardisering og centralisering på kædeplan.

Der er i 2011 arbejdet målrettet for at udnytte kapaciteten i centrene optimalt, og dette arbejde vil fortsætte i 2012 bl.a. gennem samarbejde med forskellige strategiske samarbejdspartnere. Der arbejdes desuden målrettet med kundefastholdelse gennem forskellige initiativer.

Generelt opleves samfundsmæssigt en stigende interesse for og øget forståelse af betydningen ved en sund livsstil. Det åbner op for både nye koncepter og nye medlemssegmenter, som fitness dk i 2012 og de kommende år vil målrette sine aktiviteter overfor.

PARKEN Venues

PARKEN er et af Nordeuropas største og mest attraktive helårsanlæg for store sports- og underholdningsarrangementer.

Der forventes i 2012 et antal arrangementer på niveau med de to foregående år. På nuværende tidspunkt har Madonna bekræftet, at hun afholder en koncert til juli, ligesom verdensstjerneerne i Coldplay afholder en koncert til august. I oktober vil Cirque du Soleil over to dage hylde Michael Jackson i et storstilet show. Dansktop-koncerten Top Charlie vil, i modsætning til 2011, blive afviklet over to dage.

Fodboldlandsholdet har EM-testkampe i foråret og VM-kvalifikationskampe til efteråret. Derudover kan der afhængigt af F.C. Københavns sportslige resultater være et europæisk gruppespil til efteråret. Mikkel Kessler forventes at bokse titelkamp i PARKEN mod WBA-verdensmesteren Robert Stieglitz, ligesom der vil være dance-event Sensation samt speedway i juni måned.

I 2012 investeres i nyt lydsystem samt nye storskærme, der vil medvirke til forbedrede publikumsoplevelser.

Kontorejendomme

Det er forsat svært at udleje kontorarealer i København, og tomgangen på sammenlignelige kontorarealer i København er på et forholdsvist højt niveau.

Koncernen har i 2011 mærket effekten af de initiativer, der blev beskrevet i årsrapporten 2010, med en endnu mere fokuseret indsats for at tiltrække nye lejere, og der opleves forsat god interesse for lejemålene i PARKEN.

Tomgangsprocenten har i 2011 udviklet sig positivt og med en forventning om yderligere reduktion i 2012.

Risici

Det er ledelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af koncernen og dens aktiviteter, er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er ikke nødvendigvis 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 fremtidige udvikling, resultater, pengestrømme og økonomiske stilling.

Risici forbundet med koncernens aktiviteter og markeder

Forbrugerpræferencer og forbrugeradfærd

Sports-, koncert-, conference-, ejendoms-, ferie- og fitnessbranchen er alle meget konkurrenceprægede. Fastholdelse af koncernens konkurrenceposition afhænger af koncernens fortsatte evne til at udbyde produkter, der appellerer til forbrugerne. Efterspørgslen i ovennævnte brancher afhænger af en række forskellige faktorer, herunder ændringer i den demografiske udvikling, sociale forhold, lancering af alternative forbrugsmuligheder samt ændringer i økonomiske forhold.

Økonomisk afmatning eller recession

Koncernen er eksponeret over for risikoen for økonomisk afmatning eller recession på et eller flere af koncernens markeder, ligesom koncernen kan risikere, at de globale konjunkturer kan forværres. Alt dette kan medføre et fald i de priser, der kan opnås i sports-, koncert-, conference-, ejendoms-, ferie- og fitnessbranchen.

Katastrofer og andre ulykker

Koncernen driver forretningsaktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernens virksomhed kan derfor blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandling og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening, hygiejne og lignende).

Offentlig negativ omtale

Mediedækning og offentlig omtale generelt kan få indflydelse på forbrugeradfærd og -handlinger. I det omfang koncernen udsættes for negativ omtale, og i det omfang den negative omtale medfører ændrede forbrugsmønstre, kan det få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen. En begivenhed eller en række begivenheder, som i væsentlig grad skader et eller flere af koncernens brands og omdømme, kan få en væsentlig negativ indvirkning på værdien af de pågældende brands og efterfølgende indtægter fra de pågældende brands og mere generelt på koncernen.

Beskyttelse af immaterielle rettigheder

Koncernens fremtidige succes afhænger i væsentlig grad af koncernens evne til at beskytte sine eksisterende og fremtidige brands og produkter samt til at forsvare sine immaterielle rettigheder og forretningshemmeligheder. Koncernen har registreret varemærke- og domænenavne med henblik på at beskytte en række af koncernens brands og produkter. Koncernen kan ikke være sikker på, at de tiltag, som koncernen har taget for at beskytte sin portefølje af immaterielle rettigheder (herunder varemærkeregistrering og registrering af domænenavne) og forretningshemmeligheder, er tilstrækkelige, eller at tredjeparter ikke vil krænke eller uretmæssigt anvende immaterielle rettigheder og/eller forretningshemmeligheder.

Lovgivning og regulering

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivningen og regulering, for så vidt angår forhold som licenskrav, annoncering-, reklame- og markedsføringspraksis, fødevareregulering, miljø-, arbejds- markedsrelaterede og andre forhold. Manglende overholdelse af disse love, regler, overenskomster og praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af koncernens licenser, tilladelser eller godkendelser. Endvidere kan ændringer i enhver af disse love eller i andre love eller regler, overenskomster eller i administrativ praksis eller offentlige tilladelser få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

Skat-, moms- og afgiftslovgivning

Ændring i skatte-, moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få væsentlig negativ indvirkning på koncernen. Som følge af skatte-, moms- og afgiftslovgivningens kompleksitet, og idet efterlevelsen i praksis indebærer en række skøn, kan det ikke udelukkes, at eventuelle kontrolgennemgange foretaget af myndigheder kan indeholde konklusioner af væsentlig negativ betydning for koncernen.

Entreprisesisici

I tilfælde af mangler på byggerier opført i PARKEN og Lalandia, er der stillet garanti fra de forskellige entreprenører, der har opført bygningerne. Såfremt der konstateres mangler på byggeriet, og den pågældende entreprenør er gået konkurs, kan koncernen ikke få udbetalt erstatning ud over stillede entreprisgarantier.

IT systemer

Koncernen er IT-afhængig. Hvis der skulle forekomme et længevarende IT-nedbrud, kan det have en negativ indvirkning på koncernens aktiviteter.

Specifikke segmentrisici

F.C. København

F.C. Københavns operationelle risici knytter sig primært til de sportslige præstationer, hvilket igen har betydning for udviklingen i TV-, entre- og præmieindtægter og indtægter fra sponsorer, lønudviklingen samt udviklingen på transfermarkedet.

Risici forbundet med sportslige resultater og samarbejde med sponsorer

En andel af koncernens indtægter genereres fra afholdelsen af F.C. Københavns hjemmekampe. De sportslige resultater for F.C. København har indflydelse på antallet af solgte billetter til de respektive kampe. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer og herunder gruppespillet i UEFA Champions League.

Den sportslige målsætning for F.C. København er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League hvert år. Der er ingen sikkerhed for, at F.C. København kan indfri de sportslige ambitioner og opnå de ønskede resultater, herunder deltagelse i de europæiske turneringer, endside at forblive i Superligaen.

Herudover kommer en væsentlig del af koncernens indtægter fra sponsorer. Kontrakter med sponsorer har almindeligvis en løbetid på et til tre år. Koncernens muligheder for at forny de eksisterende kontrakter og/eller finde nye sponsorer afhænger blandt andet af de sportslige resultater for F.C. København samt de ydelser og services, der tilbydes.

Det kan ikke udelukkes, at den økonomiske afmatning de seneste år indirekte eller direkte har haft negativ indvirkning på koncernens mange eksisterende og potentielle sponsorer finansielle stilling, og der er derfor risici forbundet med de eksisterende sponsoreres evne til at honorere deres økonomiske forpligtelser over for koncernen samt eksisterende og potentielle sponsoreres vilje og/eller evne til at forny henholdsvis indgå nye sponsoraftaler.

Salg af merchandise påvirkes af sportslige resultater og den generelle økonomiske situation. Ofte bliver afsætningen af segmentets produkter påvirket negativt, når de sportslige resultater er dårlige, eller når kundernes privatøkonomi forringes.

Risici forbundet med transferindtægter

Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og dermed påvirke koncernens nettotransferaktiviteter.

Risici forbundet med skader på spillere

For alle fodboldspillere er der tegnet en lovpligtig arbejdsskadeforsikring samt en overenskomstsmæssig forsikring, hvor spilleren er den begunstigede. Endvidere er der på udvalgte fodboldspillere tegnet en forsikring, hvor koncernen er den begunstigede, og hvor forsikringssummens størrelse som udgangspunkt fastsættes på baggrund af F.C. Københavns teoretiske økonomiske risiko. Bortset fra arbejdsskader, er de nævnte forsikringer relevante, i det omfang en spiller erklæres uarbejdsdygtig som fodboldspiller.

Den økonomiske risiko varierer fra spiller til spiller, og det kan ikke udelukkes, at en spiller, der skades eller erklæres uarbejdsdygtig som fodboldspiller, kan have yderligere negativ indvirkning på koncernen.

Kontraktmæssige risici

Kontrakter med spillere og trænere i F.C. København følger de fodbolddretlige regler, herunder DBU's standardkontrakter. Håndhævelsen af disse kontrakter afhænger i høj grad af den sportsretlige regulering, der kan adskille sig fra reguleringen på arbejdsmarkedet i almindelighed.

En del af koncernens indtægter hidrører fra TV-aftalen relateret til Superligaen. Den nuværende TV-aftale udløber i sommeren 2012. Der er indgået en ny TV-aftale gældende fra 1. juli 2012 og tre år frem. En stor del af indtægterne fra TV-aftalen er afhængig af de sportslige resultater.

Der er usikkerhed forbundet med fremtidige TV-aftalers udformning, herunder i relation til internettets betydning for fremtidens distribution af fodboldkampe.

Ekstern regulering forbundet med F.C. København

Koncernen er underlagt en række sportsorganisatoriske regler og bestemmelser. Sportsorganisatorisk kan f.eks. nye regler på transferområdet samt ændringer i rammerne for de europæiske turneringer få betydning for koncernen.

Spillelicenser

Opretholdelse af spillelicenserne for F.C. København er af afgørende betydning for, at koncernen kan drive professionel fodbold. I aftalen med B 1903 om spillelicensen til F.C. København er det fastsat, at licensen skal tilbageleveres til B 1903 i tilfælde af PARKEN Sport & Entertainment A/S' opløsning eller i tilfælde af, at retten ifølge spillelicensen ikke længere benyttes. Såfremt PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke kan opfylde de økonomiske mindstekrav til kontraktklubber m.v. i DBU's cirkulære nr. 45 (2006) vil F.C. København ikke kunne få godkendt ansættelses- eller lejekontrakter for nye spillere eller forlængelser af ansættelses- eller lejekontrakter for eksisterende spillere indtil det tidspunkt, hvor de økonomiske mindstekrav igen er opfyldt.

UEFA Club Financial Fair Play

F.C. København skal overholde UEFA's Club Financial Fair Play bestemmelser for at kunne deltage i turneringer afholdt af UEFA.

Lalandia

Lalandias operationelle risici er primært knyttet til antal solgte boligdøgn, antal persondøgn, kapacitetsudnyttelsen samt den gennemsnitlige boligdøgnpris og tilkøb pr. person.

Forbrugerpræferencer og -adfærd

Feriebranchen er meget konkurrencepræget. Fastholdelse af Lalandias konkurrenceposition afhænger af Lalandias fortsatte evne til at udbyde ferietilbud, der appellerer til forbrugerne. Forbrugerefterspørgsel efter korttidsferie og aktivitetsferie i Danmark afhænger af en række forskellige faktorer, herunder ændringer i den demografiske og sociale udvikling, lancering af alternative feriemuligheder samt negative ændringer i økonomiske forhold, som kan gøre forbrugerne mindre villige til at købe ferieophold.

En nedgang i antallet af besøgende, f.eks. grundet omlægning af feriemønstrene i primært Skandinavien, Holland og Tyskland, åbningen af konkurrerende ferieoplevelser og/eller negativ på-

virksomhed af Lalandias image som feriested, vil have en negativ indvirkning på Lalandia. Devalueringer af valutaen i nogle af de primære markeder, Norge og Sverige, kan ligeledes påvirke efterspørgslen negativt.

Ulykker og forurening

Lalandia i Billund og Lalandia i Rødby råder begge over store vandlande som en af deres primære attraktioner til gæsterne. Vandfaciliteterne kræver bl.a. overvågning fra livreddere og streng kontrol med vandhygiejnen. Det kan ikke udelukkes, at ulykker og forurening af vandet kan forekomme.

Feriehuse ejet af tredjeparter

Lalandias indtjening er bl.a. baseret på indtægter fra udlejning af feriehusene til de besøgende gæster. Feriehusene er privatejede og gennem en formidlingsaftale mellem feriehusene og Lalandia udlejes feriehusene til Lalandias gæster. Formidlingsaftalerne har en løbetid på 12 måneder, og koncernen kan ikke garantere, at den enkelte formidlingsaftale fornyes. Hvis Lalandias evne til at forny eksisterende formidlingsaftaler og/eller indgå nye formidlingsaftaler påvirkes negativt, eller hvis fornyelse henholdsvis indgåelse af nye formidlingsaftaler ikke kan opnås på vilkår, der efter koncernens vurdering er tilstrækkeligt attraktive, vil Lalandias grundlag for besøgende gæster samt Lalandias grundlag for formidling af feriehusene kunne blive svækket.

fitness dk

fitness dks operationelle risici er primært knyttet til antallet af medlemmer i kæden, den gennemsnitlige medlemspris samt tilkøb i centrene.

Medlemspræferencer og -adfærd

Fitnessbranchen i Danmark er meget konkurrencepræget. fitness dk er underlagt konkurrence fra eksisterende konkurrenter og potentielle nye aktører på markedet samt fra andre sportsgrene. fitness dk konkurrerer mod såvel mindre lokale aktører som større regionale og landsdækkende aktører. Fitnessudbydere konkurrerer generelt på grundlag af beliggenhed, kritisk medlemsmasse, brand, fitnesskoncept, pris, kundeservice, instruktørernes kvalifikationer samt kvaliteten af fitnesscentre og -maskinerne. Fastholdelse af fitness dks konkurrenceposition afhænger af fitness dks evne til at udbyde produkter og services, der appellerer til medlemmerne. Fitnessmedlemmer udviser generelt en lav loyalitet i forhold til fitnessudbydere. Endvidere kan konkurrerende aktører forbedre og/eller indføre nye brands, centre, fitnesskoncepter, herunder med lavere priser eller andre konkurrencemæssige fordele, hvilket kan få en væsentlig negativ indvirkning på fitness dks evne til at fastholde og/eller tiltrække medlemmer.

Ulovlige præstationsfremmende midler

Brugen af ulovlige præstationsfremmende midler er et problem i flere sportsgrene, herunder inden for fitness. Dopingmistanke eller afsløringer af brug af ulovlige præstationsfremmende midler blandt medlemmer af fitness dk vil kunne skade fitness dks renommé.

Manglende fleksibilitet i forhold til lejemål

En række af fitness dks lejemål har lang uopsigelighed fra lejers side og/eller manglende afståelses- eller fremlejeret og/el-

ler ret til nedsættelse til markedsleje, hvilket kan medføre, at fitness dk, for et eller flere centre, ikke tilstrækkeligt hurtigt kan reducere huslejemkostninger m.v., såfremt der måtte ske fald i omsætningen for de respektive centre eller opstå andre forhold, som måtte påkræve en sådan reduktion for at opnå eller opretholde den rette indtjening.

PARKEN Venues

PARKEN Venues' operationelle risici knytter sig primært til antal arrangementer og antal gæster i PARKEN.

Konkurrence- og markedsforhold i sports- og underholdningsbranchen

Flere af PARKEN Venues' arrangementer er i sports- og underholdningsbranchen, og PARKEN Venues konkurrerer således til en vis grad med en række øvrige underholdningstilbud i Sydsverige og Danmark, herunder biografer, teatre, koncerter, sports- og andre arrangementer.

Store offentlige eller andre tilskud til konkurrerende arenaer og stadions eller til konkurrerende arrangementer kan påvirke konkurrenceforholdene væsentligt.

Antallet af arrangementer i PARKEN vil også være afhængig af, hvor attraktiv København og PARKEN vurderes internationalt som hjemsted for eksempelvis koncerter, sports- og andre arrangementer. Det 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.

Der er ingen sikkerhed for, at der ikke etableres en konkurrerende arena i regionen omkring PARKEN, eller at efterspørgslen for sports- og andre arrangementer vil fortsætte.

PARKEN Venues er afhængig af væsentlige samarbejdspartnere

PARKEN Venues' indtægter er bl.a. baseret på kontrakter vedrørende samarbejdspartnere og udlejning af PARKEN. PARKEN Venues har bl.a. lejeaftaler med DBU, der sikrer, at samtlige landsholdets kvalifikationskampe spilles i PARKEN. Aftalen med DBU udløber ved udgangen af 2013. 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 PARKEN Venues tilbyder, samt aftaleparternes alternative muligheder.

PARKEN Venues er afhængig af lokalplan

PARKEN Venues aktiviteter er underlagt lovgivning og regulering, herunder den lokalplan, der omfatter PARKEN. Ændringer i sådan lovgivning og regulering, herunder lokalplanen, i form af eksempelvis begrænsninger i omfang og/eller type af tilladte arrangementer, parkerings- og/eller adgangsforhold kan påvirke koncernens afsætning af de enkelte events og arrangementer i negativ retning.

Salg af alkoholiske drikkevarer i forbindelse med arrangementer

PARKEN Venues genererer en del af sine indtægter fra alkoholsalg i forbindelse med afholdelse af arrangementer i PARKEN.

Der er ingen sikkerhed for, at PARKEN Venues fortsat vil kunne sælge alkohol i forbindelse med afholdelse af arrangementer.

Kontorejendomme

Kontorejendommens operationelle risici er primært knyttet til udviklingen i lejeniveauer samt tomgang.

Det generelle erhvervsudlejningsmarked

Koncernen udlejer kvadratmeter til kontorformål til eksterne lejere. Hermed er koncernen påvirket af udviklingen på det generelle erhvervsudlejningsmarked. Der er ingen sikkerhed for, at koncernen kan udleje ledige kvadratmeter til eksterne lejere eller fastholde eksisterende lejemål.

Udviklingen i samfundsøkonomien

Tilbagegang i den økonomiske aktivitet med fald i beskæftigelsen til følge har indflydelse på markedet for kontorlejemål. Tilbagegangen kan således påvirke tomgang og lejeniveauet på kontorlejemarkedet i Storkøbenhavn. En ændring i afkastkrav til erhvervsjendomme, tomgang eller lejeniveau kan medføre, at der skal foretages værdiregulering af kontortårnene.

Opsigelse af lejekontrakter

For en række af kontorlejemålene er lejers uopsigelsesperiode enten udløbet eller tæt på at udløbe, og lejerne har derfor mulighed for at opsiges deres lejemål med det i lejekontrakten fastsatte varsel, der typisk udgør 6 eller 12 måneder. Ved lejeres opsigelse er der ingen sikkerhed for, at koncernen kan få genudlejet det pågældende lejemål på tilfredsstillende vilkår inden opsigelsesperiodens udløb.

Risici i forbindelse med medarbejdere

Koncernen er afhængig af at kunne tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere

Tiltrækning og fastholdelse af kvalificerede medarbejdere har betydning for koncernen. Der kan ikke gives sikkerhed for, at koncernen fremover vil være i stand til at tiltrække og fastholde sådanne medarbejdere på vilkår, der efter koncernens vurdering er tilstrækkeligt attraktive.

Koncernen er udsat for risici i relation til ændringer i overenskomster

En del af koncernens medarbejdere er ansat i henhold til en overenskomst. Ændringer i de indgåede overenskomster eller en forpligtelse til at indtræde i en overenskomst kan få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

Finansielle risici

Der foretages ikke aktiv spekulation i finansielle risici, og koncernens styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering.

Renterisici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges en række variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisiko.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå.

Valutarisici

Koncernen er direkte påvirket af valutakursudviklingen. Det knytter sig primært til transferaktiviteter (tilgodehavender og gæld), præmieindtægter fra deltagelse i internationale turneringer samt valutalån i EUR.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Øvrige forhold

Videnressourcer

Koncernen besidder specifikke kompetencer såvel inden for det sportslige område som inden for afvikling af store arrangementer. På det sportslige område besiddes viden om den løbende udvikling af elitespillere, specielt i Norden samt viden om talentudvikling. Ligeledes besidder fodboldspillere højt udviklede kompetencer inden for deres sportsgren.

Inden for afvikling af store arrangementer og live tv-udsendelser besidder PARKEN stor viden om opbygning og afholdelse af events. Samtidig besidder koncernen stor viden om afvikling af store tilskuerarrangementer, specielt har koncernen en stor kompetence inden for afvikling af højrisikoarrangementer.

Lalandia besidder kompetence inden for drift af ferie- og aktivitetcentre og badeland samt inden for feriehusudlejning.

Fitness dk besidder kompetence inden for drift af fitnesscentre.

Miljøforhold

Koncernens miljømæssige forhold er omtalt i afsnittet om samfundsansvar, hvortil der henvises.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen driver ingen traditionelle forskningsaktiviteter, men udvikler løbende sin forretning og sine kompetencer.

Andet

Statsadvokaten for særlig økonomisk kriminalitet har 30. august 2011 rejst sigtelse mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation. Sigtelsen vedrører selskabets køb af egne aktier i perioden 12. november 2007 – 27. oktober 2008. Sigtelsen mod PARKEN Sport & Entertainment A/S er således rejst for dispositioner foretaget af den daværende ledelse. Udover sigtelsen mod PARKEN Sport & Entertainment A/S er der rejst sigtelse mod nuværende koncerndirektør Anders Hørsholt. Det understreges, at der på nuværende tidspunkt ikke er rejst tiltale mod hverken PARKEN Sport & Entertainment A/S eller Anders Hørsholt.

Roger Waters opførte i maj
Pink Floyd-klassikeren
The Wall foran 47.000 i
Parken



Samfundsansvar (CSR)

Koncernen sælger oplevelser og livskvalitet, den er betydeligt eksponeret og har kontakt med et stort antal mennesker og samarbejdsrelationer og har dermed en væsentlig påvirkning af samfundet. Grundholdningen er, at der skal udvises almindelig ansvarlighed, anstændighed, god etik og moral samt respekt for virksomheden, kunder, medarbejdere, samarbejdspartnere og andre interessenter.

Koncernens CSR er forankret i de enkelte forretningsområder. I F.C. København, Lalandia, fitness dk og PARKEN Venues har der i 2011 været fortsat fokus på de iværksatte aktiviteter og på at måle resultaterne heraf.

F. C. København

F.C. København har som en højt profileret fodboldklub påtaget sig et betydeligt samfundsansvar og har potentiale til at gøre en forskel i forhold til virksomhedens interessenter. I 2011 har der været fokus på følgende hovedområder:

Fodboldspillere som rollemodeller

Udover at opnå gode resultater på banen, er det vigtigt for F.C. København, at fodboldspillere er bevidste om deres ansvar som vigtige rollemodeller. Alle spillere underskriver således en "Code of Conduct", der sætter klare rammer for, hvordan spillere skal agere som rollemodeller.

Fodboldspillere er aktive deltagere i F.C. Københavns nærsamfundsarbejde. I 2011 var spillerne eksempelvis med til at skabe opmærksomhed omkring Projekt 2200, hvor alle beboere på Nørrebro blev inviteret gratis til kamp i PARKEN, som et led i klubbens arbejde med social integration.

Klubben sørger for gode og ordentlige ansættelsesforhold for spillere, både på førsteholdet og i F.C. Copenhagen School of Excellence, hvor de unge spillertalenter får en uddannelse ved siden af arbejdet på banen.

Fans og nærsamfund

F.C. Københavns fans er en del af klubbens udvidede familie, og gode relationer til fans og nærsamfund er centralt for F.C. Københavns arbejde og daglige virke. Et resultat heraf er, at dialogen med fans, Københavns Kommune og nærsamfundet er styrket i 2011. Denne proces fortsætter i 2012.

En lang række sociale organisationer, skoler, uddannelsesinstitutioner, foreninger på både sport- og socialområdet i Storkøbenhavn er i årets løb blevet inviteret til gratis fodboldkampe og rundvisninger i PARKEN. Samlet er der doneret ca. 11.000 fribilletter.

F.C. København deltog i velgørenhed igen i 2011. Klubben støttede rekrutteringen af indsamlere til Røde Kors' og Dansk Flygtningehjælps landsindsamlinger ved at donere fribilletter til de frivillige og udlodde spillerbesøg og træning i de lokale klubber.

Lalandia

Med to store feriecentre, i henholdsvis Rødby og Billund, besøges Lalandia hvert år af mange gæster. Samlet var der ca. 1,3 million overnatninger i 2011, og dertil kommer mere end 200.000 dagsgæster. Lalandia er ud over at være et stort feriested også en stor arbejdsplads. I store dele af året er der således mere end 1.000 medarbejdere ansat.

Det er Lalandias mål at give de mange gæster rammerne for den gode ferie. En ferie i trygge og sikre omgivelser der giver familier mulighed for at vælge det sunde alternativ i form af sund mad og motion. Samtidig vil Lalandia være en arbejdsplads, der er kendetegnet ved et godt fællesskab og stor arbejdsplads, og som deltager aktivt og positivt i det omkringliggende samfund, som det er en del af.

Gæstetilfredshed

Medarbejderne uddannes til at være "gode kolleger og gode værter". Et vigtigt redskab i at opnå dette er Lalandias 10 gæstebud. Heraf fremgår bl.a., at medarbejderne skal vise, at de respekterer kollegaerne og arbejdspladsen, at de skal være omhyggelige med sprog og ordvalg, samt at opmærksomheden skal rettes mod gæsternes velbefindende med speciel fokus på børnene.

For at sikre at gæsterne får en positiv oplevelse, og at Lalandia-konceptet fortsat udvikles, gennemføres gæstetilfredsundersøgelser, hvor gæsterne får mulighed for at give ris/ros, vurdere service og rengøring samt forholde sig til andre for gæsterne vigtige parametre. I alt blev der i 2011 besvaret 23.000 spørgeskemaer. Den overordnede gæstetilfredshed var på 96,8% – målt som andelen af meget tilfredse og tilfredse gæster. Undersøgelsesresultaterne bliver brugt til at holde fokus på de ting, som gæsterne lægger vægt på.

Det sunde alternativ

På en Lalandia-ferie er der rig mulighed for at få motion. Der er sportshal, fitnesscenter, bowlingbaner, minigolfbaner m.m. Ligeledes er der mulighed for at deltage i løb og vandreture.

Restauranterne tilbyder også det sunde alternativ. I Lalandia i Billund er der i fast food restauranten indført et forsøg med en madmærkningsordning, der kaldes "den grønne palme", hvor der er fokus på fedtprocent og kalorieindhold. En grøn palme kræver en energiprocent fra fedt på max. 30%. Næsten halvdelen af alle retter på menukortet gør sig fortjent til den grønne palme. Ligeledes har Lalandia nu startet et tæt samarbejde med leverandører af fødevarer for at frembringe fødevarer med et sundere indhold.

Sikkerhed og velvære

Sikkerheden for såvel gæster som medarbejdere skal være i top. Den største risiko for at komme fysisk til skade er primært i Lalandias Aquadome, hvorfor alle livreddere er uddannede og har udvidet førstehjælpskursus. Når der sker uheld, bliver der lavet en skadesrapport for at følge op på skaden samt for at kunne analysere, om der er et mønster i skaderne. Der er i 2011 registreret 277 skader, hvilket er lidt flere end i 2010. Antallet af skader skal ses i lyset af, at de 2 Lalandia Aquadomes årligt besøges af ca. 1,2 million gæster.

Af hensyn til gæsternes velvære er der installeret det mest moderne udstyr inden for vandbehandling. Dette bevirker, at Lalandia kan have et meget lavt indhold af klor i bassinerne. Normalt er klorindholdet på ca. 1,0 mg/liter. Lalandia har sænket klorindholdet til 0,5-0,7 mg/liter i de fleste bassiner. Det har medført en bedre luftkvalitet, samt at badevandet er mere skånsomt for huden, lungerne og øjnene.

Miljø og energi

De fleste af Lalandias aktiviteter er indendørs, og i Lalandia Aquadome er der 30 grader året rundt. Det kræver betydelig energi til opvarmning og belysning. Der arbejdes målrettet med at finde muligheder for at minimere energiforbruget. I såvel Lalandia i Rødby som i Lalandia i Billund opvarmes Lalandia Aquadome med fjernvarme fra CO₂-neutrale flisfyrede kraftvarmeanlæg. I begge centre er belysningen ved at være udskiftet til energibesparende armaturer og LED belysning, der bruger mindre el og har længere levetid.

I Lalandia i Rødby genanvendes overskudsvarme fra skøjtehallen til at opvarme udendørs bassiner, og regnvand opsamles til brug for toiletskyl. I Lalandia i Billund er der installeret rensningsanlæg, der sikrer, at vandforbruget kun er ca. 15% af den mængde, der ellers ville være anvendt til rensning af bassinerne.

Ved serviceringen af de næsten 1.600 feriehusene, der er beliggende ved Lalandia, fokuseres der også på energiforbruget og miljøet. Alle huse er tilkoblet automatisk varmestyring, hvorfor feriehusene kun er opvarmede til stuetemperatur, når der er gæster i husene.

Medarbejdere

Medarbejdernes trivsel er afgørende for deres mulighed for at være en god kollega og yde god gæsteservice. Der gennemføres årligt medarbejdertilfredshedsundersøgelser med opfølgende dialogmøder mellem medarbejdere og ledelse. Handlingsplaner er udarbejdet og initiativer igangsat, eksempelvis et lederudviklingsprogram. Medarbejdertilfredsheden er, målt på en skala fra 0 – 5, steget fra 4,0 i 2010 til 4,1 i 2011.

Hvor det er muligt tilbydes medarbejderne en fleksibel arbejdstid, og ældre medarbejdere får antallet af timer og arbejdsopgaver tilpasset den energi, som de har, og de yngre – herunder mange studerende – har selv indflydelse på, hvornår deres vagt placeres samt hvor mange vagter, de påtager sig.

Det anses som naturligt, at en stor virksomhed som Lalandia tager aktivt del i at hjælpe kommunerne med at få mennesker i beskæftigelse, også mennesker som traditionelt har det svært

på arbejdsmarkedet. Desuden er det overbevisningen, at en mangfoldigt sammensat medarbejderstab giver større innovation og inspiration i det daglige. Konkret har der i 2011 været ansat 4 i fleksjob og 2 i skånejob. Lalandia i Rødby har endvidere indgået en aftale med kommunen, hvilket har betydet, at 6 personer har været i virksomhedspraktik i op til 13 uger.

Samfund

Lalandia støttede igen i 2011 organisationer og foreninger, som arbejder med børns vilkår, herunder i særlig grad børn som er ramt af sygdom, omsorgssvigt eller sorg. Lalandia samarbejder bl.a. med organisationen ASF-Dansk Folkehjælp om at organisere familieferie for økonomisk svagt stillede. Lalandias bidrag er at give reducerede priser i højsæson og allokere ressourcer til at gennemføre aktiviteter under familiernes ophold.

Ligeledes samarbejder Lalandia med Støtteforeningen til Familier med Kræfttramte Børn, Hjerteforeningen, Ønskefonden, Team Rynkeby m.fl. Gennem de seneste år er der f.eks. gennemført familieløb i samarbejde med Hjerteforeningen, hvor indtægterne går ubeskåret til foreningens arbejde med hjertebørn. Ovenstående samarbejde har betydet, at de nævnte organisationer har kunnet hjælpe endnu flere mennesker.

fitness dk

fitness dk arbejder for at give danskerne en sundere livsstil gennem træning, foredrag og sociale relationer. Derudover arbejdes der med at minimere miljøbelastningen, minimere doping og rådgive om sunde træningsvaner, skabe et godt og trygt arbejdsmiljø samt støtte samfundet i form af velgøringsprojekter inden for fitness dk's kernekompetencer.

Kvalitetstræning, sundhed og sikkerhed

Det er et klart mål at tilbyde kvalitetstræning i centrene, samt anvende viden og engagement til at hjælpe medlemmerne med at få sunde træningsvaner.

Det er et krav, at alle der skal arbejde med træning i fitness dk skal have den nødvendige uddannelse, så der sikres en forsvarlig og sikker træning. I forhold til at sikre kvalitet i træningen bruges desuden mange ressourcer på indkøb af originale og afprøvede koncepter. Medlemmernes tilfredshed vægtes højt og måles kontinuerligt, så der kan sættes ind over for indsatsområderne. Ultimo 2011 var den samlede tilfredshed 8,0 på en skala fra 1-10 (2010: 7,8), hvilket er et tilfredsstillende niveau.

I 2011 er der installeret hjertestartere i alle centre. De bidrager til et sikkert træningsmiljø for medlemmer og skaber tryk for vores medarbejdere samt det omkringliggende samfund. I 2011 blev en hjertestarter anvendt udenfor et center og var således med til at redde liv.

fitness dk bruger mange ressourcer på at hjælpe medlemmerne godt i gang, og på den måde at give dem de bedste forudsætninger for at få gode træningsvaner, samt sikre at de ikke kommer til skade. fitness dk tilbyder rådgivning og programlægning som en del af medlemskabet. fitness dk har en klar og



ufravigelig anti-doping politik, som håndhæves af anti-doping Danmark. Denne politik anvendes præventivt i forhold til medlemmers eventuelle brug af doping. Alle medlemmer og ansatte er forpligtet til at lade sig teste, når anti-doping Danmark kommer på uanmeldt besøg i centrene. Alle centre har været omfattet af stikprøvevis kontrol i 2011, og alle, som nægtede at lade sig teste eller testede positivt, er blevet bortvist og ekskluderet.

Godt arbejdsmiljø

Der er stort fokus på at skabe et godt arbejdsmiljø for fitness dk's medarbejdere. Det handler om at sikre gode arbejdsforhold, men også en god balance mellem arbejdsliv og privatliv, så stressbelastning minimeres. fitness dk har tegnet overenskomst med HK i 2011, som sikrer medarbejderne på en lang række punkter i forhold til barsel, pension m.v. Som resultat heraf er der i 2011 oprettet et arbejdsmiljøudvalg bestående af 9 grupper, der varetager arbejdsmiljøet i centrene, både det fysiske og psykiske. Der er udarbejdet APV for hvert enkelt center, og alle repræsentanterne har gennemgået den obligatoriske uddannelse.

I forhold til mangfoldighed opfordres alle, uanset køn, alder og religion, til at søge arbejde hos fitness dk. fitness dk's værdigrundlag er valgt ud fra, at det skaber en motiverende arbejdsplads, der giver medarbejderne lyst til at møde på arbejde og gøre en ekstra indsats. Værdierne er værtskab, engagement, ansvar og fællesskab. I 2012 er der planlagt en medarbejdermåling, som har til hensigt at måle og følge op på medarbejdertrivsel.

Minimere miljøbelastning

fitness dk arbejder kontinuerligt med at minimere energiforbruget og dermed miljøbelastningen. Ved åbning af nye centre samt renovering af eksisterende tages udgangspunkt i fitness dk's design- og byggemanual, som fokuserer på energireduktion i forhold til belysning, vand, ventilation, affald m.v. Centrenes energiforbrug måles og evalueres løbende, således at indsatsen kan prioriteres. Resultatet er, at i 2011 er der gennemført en række projekter med henblik på energireduktion, som har reduceret energiforbruget og miljøbelastningen markant og fremover

vil bidrage til mindre miljøbelastning. Da driften har begrænset miljøbelastning, foretages der ikke samlede målinger heraf.

Velgørehed

Igen i 2011 har fitness dk samlet og fokuseret sin valgørehedsindsats, hvor kernekompetencerne kan anvendes. Således støttes Team Danmark og Dansk Handicap Idræts Forbund med ca. 1.300 eliteatleter. Alle atleterne har adgang til fri træning hos fitness dk. Samarbejdet med Team Danmark har bl.a. resulteret i udveksling af viden om træning af de ambitiøse motionister i fitness dk. fitness dk har ligeledes afholdt events, solgt merchandise samt samlet ind til fordel for Hjerteforeningen. fitness dk har desuden et samarbejde med Ældre Sagen og er derigennem med til at sikre, at ældre får et sundere og mere socialt liv.

PARKEN Venues

Ved PARKEN Venues drift af PARKEN fokuseres på at skabe en sikker og god ramme for gæsterne samt til enhver tid at opfylde de krav, der stilles af myndighederne, bl.a. ved et tæt samarbejde med politi og brandmyndigheder. PARKEN ønsker at bidrage positivt til nærsamfundet ved at skabe kulturelle og sportslige oplevelser og bestræber sig på at være en god og sikker arbejdsplads med et godt arbejdsmiljø. PARKEN tilstræber en åben og positiv dialog med kommune og nærsamfundet for at skabe gensidig forståelse.

Sikkerhed ved større arrangementer

Det absolutte hovedfokus er sikkerhed, og PARKEN har sine egne uddannede vagter, således at der ved alle arrangementer kan benyttes vagter, der kender stadion, og som alle har en uddannelse godkendt af Københavns Politi.

PARKEN har en fast procedure for planlægning, afvikling samt evaluering af alle arrangementer. En risikovurdering foretages for alle arrangementer inden afvikling af hensyn til de fornødne sikkerhedsforanstaltninger, og der er et tæt samarbejde og en dialog med det lokale politi og brandvæsen, som er til stede



sammen med PARKENs sikkerhedsansvarlige ved alle større arrangementer. Henvendelser bliver dokumenteret og anvendt til intern evaluering og indgår i planlægningen af kommende arrangementer. Højrisikoarrangementer eller arrangementer med et særligt hændelsesforløb evalueres sammen med relevante myndigheder, og PARKENs sikkerhedsansvarlige evaluerer årligt alle årets arrangementer sammen med Københavns Politi.

Der har i 2011 ikke været nogen alvorlige episoder i relation til sikkerhed. I forbindelse med F.C. Københavns kamp mod Hannover 96 3. november 2011 modtog klubben efterfølgende en bøde af UEFA på baggrund af enkelte tilskuerforhold, som det europæiske fodboldforbund ikke mente var i orden.

Placering og nærsamfund

PARKEN er placeret midt i en storby, og derfor har det store antal arrangementer en effekt på nærmiljøet. I 2011 gik PARKEN Venues i tæt dialog med nærmeste naboer og Københavns Kommune for at udvikle et godt samarbejde og et pilotprojekt for at minimere nærsamfundets gener ved store arrangementer. "White Sensation" i efteråret 2011 var et pilotprojekt, der testede ekstra tiltag fra begge sider, hvilket resulterede i positive reaktioner fra både nærsamfund og kommune. Processen videreføres i 2012.

Der udsendes løbende arrangementslister for at informere nærsamfundet om planlagte arrangementer. PARKEN Venues bestræber sig på at behandle alle indkomne klager og forslag

konstruktivt, hurtigt og seriøst, og PARKEN Venues vil fortsat arbejde tæt med Københavns Kommune omkring udfordringerne og forbedringerne ved arrangementer.

Miljø og arbejdsmiljø

PARKEN skal være en sikker arbejdsplads både i dagligdagen, men også i forbindelse med opbygning og nedtagning af store produktioner. Der er fokus på at forebygge arbejdsulykker og til enhver tid at leve op til Arbejdstilsynets og andre relevante myndigheders krav.

I 2011 påbegyndtes et pilotprojekt for at evaluere tilstanden på PARKENs bygninger og afdække muligheder for vedligehold, energibesparelser og miljøforbedringer. Pilotprojektet omfattede en dybdegående gennemgang og analyse af Tribune B og resulterede i en tilstandsrapport med konkrete anbefalinger for vedligehold og miljø over en 10 årig periode. I det kommende år vil bestyrelsen tage stilling til anbefalingerne, og om hvorvidt pilotprojektet skal skaleres til at inkludere hele PARKEN.

Energibesparelser

PARKEN Venues ønsker fortsat at bidrage til klimaagendaen og har i den forbindelse en målsætning om en reduktion i energiforbruget for hele PARKEN. I 2011 har PARKEN fortsat samarbejdet med NRGIs rådgivning med det formål at få identificeret yderligere områder og tiltag, der kan resultere i en fortsat reduktion af energiforbruget i PARKENs ejendomme og bygninger.

Corporate Governance og risikostyring

Bestyrelse og koncerndirektion søger til stadighed at sikre, at koncernens ledelsesstruktur og kontrolsystemer er hensigtsmæssige og fungerer tilfredsstillende. En række interne politikker og procedurer er udviklet og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en aktiv, sikker og lønsom styring af koncernen.

Komiteén for god Selskabsledelse offentliggjorde i august 2011 ajourførte Anbefalinger for god Selskabsledelse, jf. <http://www.corporategovernance.dk/sw37806.asp>, som koncernen bestræber sig på at følge.

På koncernens hjemmeside: www.parken.dk: <http://www.parken.dk/Images/corporategovernance2011.pdf>, er der i overensstemmelse med anbefalingerne redegjort for, hvordan koncernen opfylder anbefalingernes enkelte punkter.

Bestyrelsen vurderer løbende anbefalingerne og deres relevans for koncernen, og har besluttet ikke at følge anbefalingerne på følgende punkter:

Anbefaling	Redegørelse
2.1.2. Det anbefales, at det centrale ledelsesorgan vedtager politikker for selskabets forhold til dets interessenter, herunder investorerne, og sikrer, at interessenternes interesser respekteres i overensstemmelse med selskabets politikker herom.	Der er ikke en vedtagen politik, men bestyrelsesformanden og koncerndirektionen er til rådighed for en aktiv dialog med PSE's interessenter inden for de rammer, som gælder for en børsnoteret virksomhed.
2.2.1. Det anbefales, at det centrale ledelsesorgan vedtager politikker for selskabets samfundsansvar.	Der er ikke formelle politikker vedtaget af bestyrelsen. Selskabets segmenter arbejder med samfundsansvar indenfor deres respektive områder. Selskabet redegør for samfundsansvar i årsrapporten.
3.1.2. Det anbefales, at oplysninger fra selskabet til markedet udfærdiges på dansk og engelsk.	Da aktionærkredsen primært er dansk, kommunikeres på dansk, medmindre særlige forhold taler for at afgive informationen på engelsk.
4.3.1. Det anbefales, at der vælges en næstformand for det øverste ledelsesorgan, som fungerer i tilfælde af formandens forfald og i øvrigt er en effektiv sparringspartner for formanden.	Henset til bestyrelsens størrelse skønnes der ikke at være behov herfor.
4.3.2. Det anbefales, at der udarbejdes en arbejds- og opgavebeskrivelse, som indeholder en beskrivelse af formandens og næstformandens opgaver, pligter og ansvar.	Det er vurderingen, at dette forhold er tilstrækkeligt afdækket i bestyrelsens forretningsorden
5.1.1. Det anbefales, at det øverste ledelsesorgan årligt beskriver, hvilke kompetencer det skal råde over for bedst muligt at kunne udføre sine opgaver, og at kompetencebeskrivelsen offentliggøres på hjemmesiden. Indstillingen til generalforsamlingen om sammensætningen af det øverste ledelsesorgan bør udformes i lyset heraf.	Der redegøres i årsrapporten for den siddende bestyrelses samlede kompetencer og mangfoldighed og de enkelte medlemmers særlige kompetencer. Der henvises til de enkelte medlemmers kompetencebeskrivelser ved indstillingen til den ordinære generalforsamling.
5.1.2. Det anbefales, at det øverste ledelsesorgan sikrer en formel, grundig og for medlemmerne transparent proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til ledelsesorganet. Ved vurderingen af sammensætningen og indstilling af nye kandidater skal der tages hensyn til behovet for fornyelse og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. international erfaring, køn og alder.	Indstilling af bestyrelsesmedlemmer beror på en konkret vurdering af den enkeltes bidrag til bestyrelsesarbejdet og værdiskabelsen i selskabet.
5.5.1. Det anbefales, at der i årsrapporten eller på selskabets hjemmeside redegøres for reglerne for medarbejdervalg og for selskabets anvendelse heraf i selskaber, hvor medarbejderne har valgt at benytte selskabslovgivningens regler om medarbejderrepræsentation.	Der redegøres ikke herfor i årsrapport eller på hjemmesiden, da der ikke er medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer.
5.8.1. Det anbefales, at selskabet i vedtægterne fastsætter en aldersgrænse for medlemmerne af det øverste ledelsesorgan, og at årsrapporten indeholder oplysninger om aldersgrænsen og om alderen på de enkelte bestyrelsesmedlemmer.	Selskabet har ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, da kriteriet ikke vurderes relevant for bestyrelsesarbejdet.
5.10.7. Det anbefales, at det øverste ledelsesorgan nedsætter et nomineringsudvalg, som har mindst følgende forberedende opgaver: <ul style="list-style-type: none"> • beskrive de kvalifikationer, der kræves i de to ledelsesorganer og til en given post, og angive hvilken tid, der skønnes at måtte afsættes til varetagelse af posten samt vurdere den kompetence, viden og erfaring, der findes i de to ledelsesorganer, • årligt vurdere ledelsesorganernes struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt anbefale det øverste ledelsesorgan eventuelle ændringer, • årligt vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetence, viden og erfaring samt rapportere til det øverste ledelsesorgan herom, • overveje forslag fra relevante personer, herunder aktionærer og medlemmer af ledelsesorganerne, til kandidater til ledelsesposter, og • indstille til det øverste ledelsesorgan forslag til kandidater til ledelsesorganerne. 	Det er besluttet ikke at nedsætte nomineringsudvalg. Alle relevante emner i denne forbindelse behandles og beslutes i bestyrelsen.
5.10.8. Det anbefales, at det øverste ledelsesorgan nedsætter et vederlagsudvalg, som har mindst følgende forberedende opgaver: <ul style="list-style-type: none"> • indstille vederlagspolitikken (herunder overordnede retningslinjer for incitamentsaføning) for det øverste ledelsesorgan og direktionen til det øverste ledelsesorgans godkendelse forud for generalforsamlingens godkendelse, • fremkomme med forslag til det øverste ledelsesorgan om vederlag til medlemmer af det øverste ledelsesorgan og direktionen samt sikre, at vederlaget er i overensstemmelse med selskabets vederlagspolitik og vurderingen af den pågældendes indsats. Udvalget skal have viden om det samlede vederlag, medlemmer af det øverste ledelsesorgan og direktionen oppebærer fra andre virksomheder i koncernen, og • overvåge, at oplysningerne i årsrapporten om vederlaget til det øverste ledelsesorgan og direktionen er korrekt, retvisende og fyldestgørende. 	Det er besluttet ikke at nedsætte vederlagsudvalg. Alle relevante emner i denne forbindelse behandles og beslutes i bestyrelsen.

Anbefaling	Redegørelse
5.10.9. Det anbefales, at et vederlagsudvalg undgår at anvende samme eksterne rådgivere som direktionen i selskabet.	I konsekvens af punkt 5.10.8.
5.11.2. Det anbefales, at evalueringen af det øverste ledelsesorgan forestås af formanden, at resultatet drøftes i det øverste ledelsesorgan, og at der i årsrapporten oplyses om fremgangsmåden ved selvevalueringen og resultaterne heraf.	Det vurderes ikke at være relevant, at oplyse herom i årsrapporten.
6.1.1. Det anbefales, at det øverste ledelsesorgan vedtager en vederlagspolitik for det øverste ledelsesorgan og direktionen.	Der er ikke en formel vederlagspolitik for direktionen. Vederlaget forhandles individuelt. Vederlag til direktionen behandles og godkendes i bestyrelsen.
6.1.2. Det anbefales at vederlagspolitikken og ændringer heri godkendes på selskabets generalforsamling.	Der henvises til 6.1.1.
6.1.3. Det anbefales, at vederlagspolitikken indeholder en udtømmende beskrivelse af de vederlagskomponenter, som indgår i vederlæggelsen af det øverste ledelsesorgan og direktionen.	Der henvises til 6.1.1.
6.1.4. Det anbefales, at vederlagspolitikken indeholder: <ul style="list-style-type: none"> • en begrundelse for valget af de enkelte vederlagskomponenter, og • en beskrivelse af de kriterier, der ligger til grund for balancen mellem de enkelte vederlagskomponenter. 	Der henvises til 6.1.1.
6.1.5. Det anbefales, at der, hvis vederlagspolitikken indeholder variable komponenter, <ul style="list-style-type: none"> • fastsættes grænser for de variable dele af den samlede vederlæggelse, • sikres en passende og afbalanceret sammensætning mellem ledelsesaflojning, påregnelige risici og værdiskabelsen for aktionærerne på kort og lang sigt, • er klarhed om resultatkrav og målbarhed for udmøntning af variable dele, og • er kriterier, der sikrer, at hel eller delvis optjening af en variabel del af en vederlagsaftale strækker sig over mere end et kalenderår. 	Der henvises til 6.1.1.
6.1.8. Det anbefales, at vederlagsaftaler for direktionen, der indeholder aftaler om variable lønandele, fastslår en ret for selskabet til i helt særlige tilfælde at kræve hel eller delvis tilbagebetaling af variable lønandele, der er udbetalt på grundlag af oplysninger, der efterfølgende dokumenteres fejlagtige.	Der vurderes ikke at være grundlag for indarbejdelse af sådanne aftaler.
6.2.1. Det anbefales, at vederlagspolitikken er klar og overskuelig, og at indholdet omtales i ledelsesberetningen i årsrapporten, samt at vederlagspolitikken offentliggøres på selskabets hjemmeside.	Der henvises til 6.1.1.
6.2.2. Det anbefales, at selskabets vederlagspolitik og dens efterlevelse forklares og begrundes i formandens beretning på selskabets generalforsamling.	Der henvises til 6.1.1.

Kommunikation

Det prioriteres at holde et højt informationsniveau til selskabets ejere. Dette sker dels ved løbende information via selskabsmeddelelser, dels ved information via selskabets hjemmeside www.parken.dk. Oplysninger om F.C. København, Lalandia, fitness dk og øvrige aktiviteter findes på deres respektive hjemmesider.

Ledelsen anvender informationsteknologi i kommunikationen med aktionærerne (eksempelvis i form af en aktionærportal på internettet) og opfordrer alle aktionærer til at lade deres aktier notere på navn i selskabets ejerbog.

Incitamentsprogrammer

Koncernen anvender bonusprogrammer for at forene interesserne hos ledelsen og medarbejderne med aktionærernes interesser.

Bestyrelse og koncerndirektion

Bestyrelsen har ansvaret for koncernens strategiske planlægning og udvikling i aktivt samspil med koncerndirektionen og de ledende medarbejdere. Bestyrelsen skal sørge for en forsvarlig organisation af koncernens virksomheder og sikre, at koncernen ledes i overensstemmelse med målsætninger og vedtægter og inden for rammerne af børs- og selskabslovgivningen.

Moderselskabet ledes af en bestyrelse på 5-10 medlemmer, hvoraf fodboldklubberne KB og B 1903 hver udpeger et medlem. Generalforsamlingen vælger ved almindelig stemmeflerhed de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Moderselskabets bestyrelse er tillige bestyrelse i de væsentligste dattervirksomheder.

Bestyrelsen vælges for et år ad gangen og kan genvælges. Bestyrelsen vælger en formand, og fastsætter selv sin forretnings-

orden. Bestyrelsen fører tilsyn med koncerndirektionens ledelse af koncernen og foretager en løbende evaluering af koncerndirektionen.

Bestyrelsen udfører sit arbejde i henhold til bestyrelsens forretningsorden.

Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden eller en direktør forlanger det, eller formanden skønner det nødvendigt, dog mødes bestyrelsen som minimum en gang i kvartalet.

Der er etableret et revisionsudvalg. I revisionsudvalget indgår to til fire medlemmer, hvor der som minimum skal indgå ét uafhængigt medlem af bestyrelsen med kvalifikationer inden for regnskabsvæsen og/eller revision.

På bestyrelsesmøder gennemgås forretningsforhold for koncernen inden for de fem segmenter.

Bestyrelsen repræsenterer en for koncernen relevant kompetence- og mangfoldighedsprofil. Kompetencerne omfatter bl.a. dansk og international strategi- og forretningsudvikling, jura, finans og økonomi, risikostyring, ledelse- og organisationserfaring, erfaring inden for sport og underholdning, kommunikation, ligesom bestyrelsen repræsenterer et stærkt netværk. Aldersmæssigt er der et fornuftigt spænd og flertallet af bestyrelsesmedlemmerne er uafhængige i henhold til anbefalingerne om god selskabsledelse. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 32, hvor ligeledes særlige kompetencer for de enkelte bestyrelsesmedlemmer fremgår.

Evalueringen af bestyrelsen og koncerndirektionen foretages af bestyrelsesformanden og drøftes i den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen har i 2011 afholdt syv møder. Ved et af møderne var et enkelt bestyrelsesmedlem fraværende, og ved øvrige møder har der været fuld deltagelse.

Revisionsudvalget

Revisionsudvalget har følgende medlemmer, som begge er medlem af bestyrelsen:

Henrik Møgelmoose (formand)
Hans Munk Nielsen (regnskabskyndig)

Begge medlemmer anses for uafhængige i forhold til anbefalingerne om god selskabsledelse.

Revisionsudvalget er etableret som et udvalg, der omfatter både PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder. Revisionsudvalgets opgaver er nedfældet i et kommissorium, der senest er godkendt af bestyrelsen i november 2011.

Formålet med revisionsudvalgets arbejde er at foretage en selvstændig vurdering af, om virksomhedens regnskabsaflæggelse, interne kontrol, risikostyring og lovpålagte revision er tilrettelagt på en hensigtsmæssig måde henset til virksomhedens størrelse og kompleksitet.

Revisionsudvalget skal inden godkendelse af årsrapporten og anden finansiel rapportering overvåge og rapportere til bestyrelsen om:

- Regnskabspraksis på de væsentligste områder
- Væsentlige regnskabsmæssige skøn
- Transaktioner med nærtstående parter
- Usikkerheder og risici, herunder og i relation til forventningerne

Revisionsudvalget skal løbende overvåge regnskabsaflæggelsesprocessen, det interne kontrolsystem, en eventuel intern revision samt risikostyringssystemer.

Herudover skal revisionsudvalget overvåge den lovpålagte revision, indgå aftale om revisionshonorar, fremkomme med anbefalinger til bestyrelsen omkring valg af ekstern revisor, overvåge og kontrollere den eksterne revisors uafhængighed, objektivitet og kompetence samt revisionsstrategi, risikovurdering, revisionens omfang og planen for revisionens gennemførelse.

Endelig skal revisionsudvalget vurdere/overvåge andre emner efter anmodning fra bestyrelsen.

Koncernledelsen deltager på anfordring i revisionsudvalgets møder, eller såfremt de selv ønsker det. Koncernens økonomidirektør er fast deltager. Selskabets eksterne revisor deltager på revisionsudvalgets møder efter behov, eller hvis ekstern revisor anmoder herom. Revisionsudvalget afholder én gang årligt møde med selskabets revisor uden deltagelse af ledelsen.

Der udarbejdes referater fra møderne i revisionsudvalget, som tilgår bestyrelsen og ekstern revision.

De væsentligste aktiviteter i 2011 vedrørte årsrapport 2010, delårsrapporterne for 1., 2. og 3. kvartal 2011 og årsrapport 2011, den eksterne revisions arbejde herunder gennemgang af revisionsprotokoller samt det interne kontrolmiljø, besvigelserisici og regnskabsmæssige risici.

Revisionsudvalget har i 2011 afholdt otte møder og indtil videre fire møder i 2012.

Hovedelementerne i koncernens interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontrol i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen (compliance). Som led heri har bestyrelsen nedsat et revisionsudvalg.

Formålet med koncernens interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen er at sikre, at regnskabsaflæggelsen sker i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS) som er godkendt af EU og anden regnskabsregulering gældende for børsnoterede danske selskaber.

Det etablerede interne kontrol- og risikostyringssystem skal øge sikkerheden for at væsentlige fejl eller uregelmæssigheder opdages og korrigeres, men giver ikke fuld sikkerhed for at sådanne fejl og uregelmæssigheder opdages og korrigeres.

Beskrivelsen af de interne kontrol- og risikostyringssystemer kan deles op i:

- Kontrolmiljø
- Risikovurdering
- Kontrolaktiviteter
- Information og kommunikation
- Overvågning

Kontrolmiljø

Overvågningen af kontrol- og risikostyringssystemer varetages af revisionsudvalget i overensstemmelse med kommissoriet for udvalgets arbejde.

Revisionsudvalget vurderer procedurer og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Revisionsudvalget vurderer koncernens organisationsstruktur, bemanning og anvendelse af eksterne rådgivere for derved at sikre, at kombinationer af kompetencer er tilstede med henblik på en effektiv kontrol- og risikostyring på alle væsentlige områder i relation til regnskabsaflæggelsen. Koncernledelsen overvåger



Den 6. september 2011 spillede Danmark EM kvalifikationskamp mod Norge. Kampen endte 2-0 til Danmark

løbende overholdelsen af relevant lovgivning, andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse med regnskabsaflæggelsen (compliance) og rapporterer herom til revisionsudvalget/bestyrelsen.

Koncernens virksomheder arbejder med deadlines, procedurer og rapporteringskrav i forhold til moderselskabet og dermed koncernens regnskabsaflæggelse. I koncernens virksomheder sker regnskabsaflæggelsen efter check- og dokumentationslister, som anvendes i forbindelse med måneds-, kvartals- og årsafslutningen.

Moderselskabets økonomifunktion er controllingfunktion i forhold til den finansielle rapportering fra dattervirksomhederne. Den økonomiske udvikling i dattervirksomhederne overvåges endvidere i bestyrelsen, som tillige er bestyrelse i de væsentligste dattervirksomheder.

Risikovurdering

Revisionsudvalg og koncerndirektion tager løbende stilling til risici, som kan anses at have betydning for koncernens regnskabsaflæggelse. Dette sker ud fra en konkret vurdering af væsentlighed og sandsynlighed for den enkelte risiko.

Risikovurderingen tager udgangspunkt i regnskabsposterne og indebærer en vurdering af den umiddelbare risiko på den enkelte regnskabspost samt de kritiske processer, som danner de enkelte regnskabsposter.

Bestyrelse, revisionsudvalg og koncerndirektion tager en gang årligt stilling til risikoen for besvigelser og til de foranstaltninger, der skal tages med henblik på at reducere identificerede risici.

Kontrolaktiviteter

Kontrolaktiviteterne tager udgangspunkt i risikovurderingen. Den overordnede målsætning er, at det interne kontrolmiljø tilrettelægges, så de regnskabsmæssige risici minimeres, således at den tilbageværende risiko i forbindelse med koncernregnskabsaflæggelsen er reduceret til et acceptabelt niveau. Kontrolaktiviteterne er dog ingen garanti mod fejl.

Kontrolaktiviteterne omfatter såvel manuelle som fysiske kontroller samt generelle IT kontroller og kontroller i applikationssystemer. Der er etableret en række gennemgående kontroller som f.eks. klare og entydige organisations- og rapporteringsstrukturer, kommandoveje samt beslutningskompetencer, funktionsadskillelse, autorisationsprocedurer etc.

De etablerede koncernrapporteringsprocesser omfatter:

- Resultat-, balance- og likviditetsbudgetter for koncernen, som koncerndirektionen fremlægger for bestyrelsen i slutningen af året, således at budgettet kan vedtages inden det kommende budgetårs begyndelse.
- En konsolideret månedsrapportering for alle segmenter, der inkluderer realiserede tal i forhold til budget og foregående år, målt på den enkelte måned og år til dato, balance samt likviditetsudvikling og likviditetsberedskab. Derudover indeholder rapporteringen relevante nøgletal, KPI'er og eventuelle supplerende talopstillinger samt en verbal beskrivelse af udviklingen og eventuelle risici knyttet hertil.
- En kvartalsvis rapportering der, i tillæg til fornævnte, omfatter et forecast for helåret samt en vurdering af eventuelle risici knyttet hertil.
- Moderselskabets økonomifunktion modtager hver måned rapportering fra alle væsentlige segmenter omfattende realiserede tal i forhold til budget og foregående år, målt på den enkelte måned og år til dato. Derudover modtages en verbal beskrivelse af udviklingen. Det fremsendte materiale gennemgås af direktionen, som led i den generelle overvågning af den økonomiske udvikling i segmenterne, før det indgår i det konsoliderede regnskabsmateriale, der fremsendes til bestyrelsen.
- Der indhentes løbende oplysninger til brug for opfyldelsen af eventuelle notekrav og andre oplysningskrav.
- Koncernbestyrelsen er tillige bestyrelsen i alle væsentlige dattervirksomheder. Koncerndirektionen deltager i alle bestyrelsesmøder.
- Løbende rapportering til bestyrelsen om strategiske, kommercielle og regnskabsmæssige forhold.

Ledelsen er af den opfattelse, at ovennævnte ledelses- og styringssystemer giver en effektiv rapportering og opfølgning.

Information og kommunikation

Selve regnskabsaflæggelsen (måned, kvartal, årligt) koordineres af koncernøkonomifunktionen og sker efter koordinering med koncerndirektionen og revisionsudvalget.

Der er en tæt dialog med de administrerende direktører og regnskabsvarlige i koncernens virksomheder i relation til regnskabsaflæggelsen.

Der er en klar forståelse hos de respektive administrerende direktører og regnskabsansvarlige om vigtigheden af kontrolmiljøet.

Revisionsudvalget fører tilsyn med koncerndirektionens afrapportering til bestyrelsen omkring regnskabsaflæggelsen.

Overvågning

Risikostyrings- og kontrolsystemet overvåges af koncernøkonomidirektøren, som rapporterer til revisionsudvalget vedrørende overvågning af regnskabsaflæggelsesprocessen, det interne kontrolsystem samt risikostyringssystemer for at sikre, at det er effektivt.

Eventuelle svagheder i det interne kontrolmiljø rapporteres dels til det pågældende selskabs administrerende direktør dels koncerndirektionen. Bestyrelsen og revisionsudvalget modtager en årlig orientering herom.

Ekstern revision rapporterer i revisionsprotokollatet om væsentlige svagheder i det interne kontrolmiljø. Mindre svagheder rapporteres i et management letter til direktionen.

Bestyrelsen/revisionsudvalget overvåger, at direktionen i de respektive segmenter følger effektivt op på svagheder.



Aktionær- information

Selskabets aktiekapital på 197.504 t.kr. er fordelt på 9.875.200 stk. aktier á 20 kr. Der er én aktieklasser og ingen begrænsninger i stemmeret eller andre begrænsninger i aktionærrettighederne.

Aktien er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen, og pr. 31. december 2011 var kursen 69,50 svarende til en markedsværdi på 686 mio. kr.

Der er flere end 19.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Dirch Passers Alle 27, 2000 Frederiksberg, 2.876.935 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsing, 2.024.706 stk. aktier svarende til 20,50% af den samlede kapital.
- ES – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg, 2.083.239 stk. aktier svarende til 21,10% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og direktionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 2. marts 2012 i alt 4.155.302 stk., hvilket udgør 42,1% af det samlede antal aktier.

Ændring af selskabets vedtægter kræver, at $\frac{3}{4}$ af aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslag herom vedtages med $\frac{3}{4}$ såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede aktiekapital.

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærerne.

Bestyrelsen vurderer, at selskabets kapital- og aktiestruktur er i aktionærernes og selskabets interesse.

Der henvises i øvrigt til oversigten over koncernens hoved- og nøgletal for informationer knyttet til udviklingen i aktiekurs, resultat pr. aktie m.v.

Aktiekursudviklingen

Selskabets aktiekurs udgjorde ved regnskabsårets start 103. Aktiekursen holdt niveau frem til selskabsmeddelelsen 24. august 2012, hvor forventningerne til årets resultat blev nedjusteret som følge af, at det ikke lykkedes F.C. København at opnå kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/2012. Kursen pr. 31. december 2011 var 69,50. I samme periode er NASDAQ OMX Copenhagen Small Cap, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S indgår, faldet fra 91,05 til 72,68.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. april 2012, kl. 14.00 i PARKENs Premium Lounge, indgang A 0.

Udsendte selskabsmeddelelser i 2011 og 2012

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udsendt følgende selskabsmeddelelser:

Dato	Indhold
8. februar 2011	Opjustering af resultatforventning 2010
2. marts 2011	Årsrapport 2010
10. marts 2011	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
11. april 2011	Ordinær generalforsamling – bestyrelsesmedlemmer
11. april 2011	Ordinær generalforsamling
23. maj 2011	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2011
23. maj 2011	Fusion af selskaber
24. maj 2011	Ny administrerende direktør i fitness dk pr. 1. juni 2011
15. juni 2011	Storaktionærmeddelelse, Erik Jensen Skjærbæk
15. juni 2011	Storaktionærmeddelelse, ES – Parken ApS
15. juni 2011	Storaktionærmeddelelse, ES – Parken ApS
16. juni 2011	Salg af kontraktrettighed
22. august 2011	Carlsberg Danmark A/S og PARKEN Sport & Entertainment forlænger sponsoraftale
24. august 2011	Resultatforventning for 2011
30. august 2011	Sigtelse for overtrædelse af værdipapirlovens bestemmelser om kursmanipulation
31. august 2011	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2011
12. september 2011	Storaktionærmeddelelse, ES – Parken ApS
23. september 2011	Storaktionærmeddelelse, KPS Invest A/S
30. september 2011	Ledelsesændring i PARKEN Venues A/S
30. november 2011	Finanskalender 2012
30. november 2011	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2011
30. november 2011	Opsigelse af koncernøkonomidirektør Jan S. Hansen
8. december 2011	Storaktionærmeddelelse, ES – Parken ApS
9. januar 2012	Ophør af samarbejde med Roland Nilsson

Forventede selskabsmeddelelser i 2012

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2012

Dato	Indhold
2. marts 2012	Årsrapport 2011
10. marts 2012	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
12. april 2012	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
25. maj 2012	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2012
28. august 2012	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2012
28. november 2012	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2012
28. november 2012	Finanskalender 2013

Regnskabsberetning

Omsætning

Omsætningen i koncernen udgjorde 1.341,7 mio. kr. i 2011 (1.329,2 mio. kr. i 2010), hvoraf 118,6 mio. kr. vedrører salg af feriehuse (50,7 mio. kr. i 2010), og 68,7 mio. kr. vedrører præmieindtægter fra deltagelse i europæiske turneringer (140,6 mio. kr. i 2010). Følgende forhold har væsentligt påvirket omsætningen:

- F.C. København spillede UEFA Europa League 2011/12 fremfor gruppespil i UEFA Champions League 2011/12.
- Lalandia realiserede en stigning i den gennemsnitlige bolig-døgnpris samt øgede salget af feriehuse.
- fitness dk øgede antallet af nye medlemmer med ca. 7.000 til ca. 129.000 ved udgangen af 2011.

Salg af feriehuse har påvirket omsætning og resultat som følger:

t.kr.

	2011	2010
Omsætning	118.589	50.664
Omkostninger	86.954	28.613
Avance ved salg af feriehuse	31.635	22.051
Antal huse leveret	66	34

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Eksterne omkostninger steg med 64,5 mio. kr. til 648,9 mio. kr. i 2011. Udviklingen kan primært henføres til et øget vareforbrug ved salg af feriehuse i Lalandia i Billund samt PARKEN Venues, som har haft stigende omkostninger som følge af en mindre gunstig arrangementssammensætning.

Personaleomkostningerne faldt med 20,3 mio. kr. til 409,7 mio. kr., hvilket primært kan henføres til lukning af FCK Håndbold i juni 2010, lavere spillerbonus i F.C. København og flere lukkedage i Lalandia.

Af- og nedskrivninger steg med 3,2 mio. kr. til 94,7 mio. kr. i 2011.

Amortiseringer

Amortisering vedrørende immaterielle aktiver som branding m.v. udgjorde 2,0 mio. kr. mod 1,9 mio. kr. i 2010. Amortisering vedrørende kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 58,4 mio. kr. til -18,7 mio. kr. (-77,1 mio. kr. i 2010). Udviklingen kan primært henføres til salget af kontraktrettighed på William Kvist, lavere amortiseringer samt nedskrivninger i 2010.

Særlige poster

Særlige poster udgjorde -3,3 mio. kr. i 2011 (1,5 mio. kr. i 2010), som vedrører tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende husleje garanti.

Finansielle poster

Finansielle poster udgjorde -67,2 mio. kr. i 2011 (-82,6 mio. kr. i 2010). I 2011 udgjorde dagsværdiregulering af renteswaps -1,6 mio. kr. mod -17,8 i 2010. Finansielle poster eksklusive dagsværdiregulering af renteswaps udgjorde -65,6 mio. kr., hvilket er på niveau med 2010.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 23,1 mio. kr. (21,1 mio. kr. i 2010).

Den effektive skatteprocent for 2011 udgjorde 23,7% mod 33,4% i 2010. De effektive skatteprocenter er påvirket af regulering af udskudt skatteaktiv samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Årets resultat

Årets resultat udgjorde 74,2 mio. kr. i 2011 (42,1 mio. kr. i 2010). Udviklingen skyldes primært, at der er fremgang i tre segmenter – Lalandia, fitness dk samt Kontorejendomme, som mere end opvejer nedgangen i F.C. København og PARKEN Venues.

Balance

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver udgjorde 391,3 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 373,7 mio. kr. pr. 31. december 2010. Stigningen skyldes primært køb af kontraktrettigheder samt tilgang af goodwill i forbindelse med køb af fitness centre i 2011.

Det væsentligste immaterielle aktiv var goodwill på 293,3 mio. kr., som primært vedrører fitness dk og Lalandia i Rødby. Goodwillværdierne er undergået en nedskrivningstest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabet note 14.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.027,3 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 2.054,7 mio. kr. pr. 31. december 2010. Faldet kan primært henføres til årets afskrivninger. Der blev reklassificeret 46,5 mio. kr. fra investeringsejendomme til grunde og bygninger i forbindelse med etablering af fitness dk center i PARKEN.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 30,7 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 27,9 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Kortfristede aktiver

Kortfristede aktiver udgjorde 189,0 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 228,2 mio. kr. pr. 31. december 2010. Faldet i kort-

fristede aktiver kan primært henføres til et fald i grunde og bygninger under varebeholdninger samt øvrige handelsvarer. Faldet skyldes primært salg af feriehus i Lalandia samt outsourcing til ekstern leverandør af Food & Beverage i PARKEN Venues pr. 1. september 2011.

Forpligtelser

Pr. 31. december 2011 udgjorde de langfristede forpligtelser 1.585,2 mio. kr. mod 1.597,0 mio. kr. pr. 31. december 2010. Faldet skyldes primært nedbringelse af den langfristede gæld samt reklassifikation af forpligtelser fra lang- til kortfristet. Der sker en stigning i anden gæld, som primært vedrører værdiregulering af swaps med 113,0 mio. kr.

Faldet i de kortfristede forpligtelser til 243,7 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 268,6 mio. pr. 31. december 2010 kan henføres til en lavere leverandørgæld, andre gældsforpligtelser samt en stigning i gæld til kreditinstitutter som følge af reklassifikation af forpligtelser fra lang- til kortfristet.

Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. december 2011 udgjorde 1.257,9 mio. kr. (1.351,1 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 764,0 mio. kr. pr. 31. december 2011 var baseret på fast rente, svarende til 59,3% af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2011, i alt 525,0 mio. kr., var baseret på variabel rente, svarende til 40,7% af den samlede gæld. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 30.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgjorde 809,4 mio. kr. pr. 31. december 2011 mod 819,0 mio. kr. pr. 31. december 2010.

I 2011 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 9,1% (6,1% i 2010).

Egenkapitalandelen pr. 31. december 2011 udgjorde 30,7% mod 30,5% pr. 31. december 2010.

Pengestrømme

Driftsaktivitet

I 2011 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 211,7 mio. kr. (201,8 mio. kr. i 2010). Heri indgår ændring i driftskapitalen med 11,6 mio. kr. (-36,6 mio. kr. i 2010), hvilket primært kan henføres til at tilgodehavende fra UEFA er væsentligt lavere pr. 31. december 2011 end pr. 31. december 2010.

Salg af feriehus påvirker positivt pengestrømme fra driftsaktivitet med 39,4 mio. kr. i 2011 mod 30,2 mio. kr. i 2010.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -119,5 mio. kr. i 2011 (-84,4 mio. kr. i 2010) og vedrørte F.C. Københavns køb og salg af fodboldspillere, køb og salg af materielle- og immaterielle anlægsaktiver samt køb af fitness centre.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde således 92,3 mio. kr. i 2011 (117,4 mio. kr. i 2010).

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -79,6 mio. kr. i 2011 (-271,6 mio. kr. i 2010) og vedrørte primært nedbringelse af gæld til kreditinstitutter samt afvikling af bankgæld i øvrigt.

Moderselskabet

Omsætning

I 2011 udgjorde omsætningen 300,8 mio. kr. mod 359,0 mio. kr. i 2010. Det svarer til et fald på 58,2 mio. kr., som kan henføres til følgende forhold:

- F.C. København spillede UEFA Europa League 2011/12 fremfor gruppespil i UEFA Champions League 2011/12.
- Stigning i lejeindtægter som følge af udlejning af stadion til PARKEN Venues.
- Fald i indtægter fra sponsorer som primært kan henføres til lukningen af FCK Håndbold i 2010.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Eksterne omkostninger steg med 20,3 mio. kr. til 91,7 mio. kr. (71,4 mio. kr. i 2010). Stigningen skyldes primært omkostninger til F.C. Københavns leje af stadion fra PARKEN Venues. I 2010 indeholder omkostningerne tillige afviklingen af FCK Håndbold.

Personaleomkostninger faldt primært som følge af lavere spillerbonus i F.C. København.

Af- og nedskrivninger i 2011 var på niveau med 2010.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 58,4 mio. kr. til -18,7 mio. kr. (-77,1 mio. kr. i 2010). Udviklingen kan primært henføres til salget af kontraktrettighed på William Kvist, lavere amortisering samt nedskrivninger i 2010.

Særlige poster

I 2011 udgjorde særlige poster 46,7 mio. kr. (49,7 mio. kr. i 2010), som vedrører tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandel i fitness dk med 50,0 mio. kr., tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende husleje garanti.

Finansielle poster

Finansielle poster udgjorde -46,8 mio. kr. i 2011 (94,5 mio. kr. i 2010). Udbytte fra dattervirksomheder i 2011 udgjorde 0 kr. mod 150,0 mio. kr. i 2010. Posten indeholder derudover dagsværdiregulering af renteswaps, som i 2011 udgjorde 0,2 mio. kr. (-7,0 mio. kr. i 2010). Isoleret for såvel udbytte fra dattervirksomheder

som dagsværdiregulering af renteswaps udgjorde netto finansielle poster i alt -47,0 mio. kr. i 2011 (-48,5 mio. kr. i 2010).

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 0 mio. kr. i 2011 (2,0 mio. kr. i 2010).

Den effektive skatteprocent udgjorde -0,1% mod 1,0% i 2010. Korrigeret for tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i fitness dk udgjorde den effektive skatteprocent 0,7% i 2011, hvilket er påvirket af regulering af udskudt skatteaktiv samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

I 2010 udgjorde den effektive skatteprocent 38,2%, når der korrigeres for udbytte fra dattervirksomheder og tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i fitness dk. Den effektive skatteprocent i 2010 er ligeledes påvirket af regulering af udskudt skatteaktiv samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Årets resultat

Resultatet i 2011 udgjorde 54,5 mio. kr. mod 200,0 mio. kr. i 2010.





Det store dance-event Sensation blev med stor succes afholdt for fjerde gang i PARKEN den 29. oktober 2011

Koncernregnskab

1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.

	Note	2011	2010
Omsætning	2,3	1.341.724	1.329.239
Eksterne omkostninger	4,5	648.902	584.377
Personaleomkostninger	6	409.664	429.999
Af- og nedskrivninger	8	94.744	91.545
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		188.414	223.318
Amortiseringer	8	2.007	1.938
Resultat af transferaktiviteter	7,8	-18.712	-77.144
Særlige poster	8,9	-3.257	1.548
Primært resultat		164.438	145.784
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	10	2.225	3.904
Finansielle omkostninger	11	69.381	86.516
Finansielle poster i alt		-67.156	-82.612
Resultat før skat		97.282	63.172
Skat af årets resultat	12	23.091	21.121
Årets resultat		74.191	42.051
Resultat pr. aktie	13		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		7,59	4,83
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		7,59	4,83

Totalindkomstopgørelse

t.kr.

	2011	2010
Årets resultat	74.191	42.051
Anden totalindkomst		
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	928	0
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-113.008	-19.300
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	12	4.824
Anden totalindkomst efter skat	-83.829	-14.476
Totalindkomst i alt	-9.638	27.575

Balance

t.kr.

	Note	2011	2010
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	14		
Goodwill		293.279	286.341
Kontraktrettigheder		89.001	76.673
Andre immaterielle aktiver		8.990	10.656
		391.270	373.670
Materielle aktiver			
	15		
Investeringsejendomme		408.313	452.513
Grunde og bygninger		1.391.636	1.359.034
Indretning af lejede lokaler		61.225	52.170
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		159.371	181.175
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		6.767	9.798
		2.027.312	2.054.690
Andre langfristede aktiver			
Deposita		21.901	19.098
Udskudt skat	20	1.280	1.348
Andre kapitalandele	16	7.500	7.500
		30.681	27.946
Langfristede aktiver i alt		2.449.263	2.456.306
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	17	83.344	102.914
Tilgodehavender	18	67.992	98.185
Periodeafgrænsningsposter		6.627	8.722
Likvide beholdninger		31.062	18.428
Kortfristede aktiver i alt		189.025	228.249
AKTIVER I ALT		2.638.288	2.684.555

Balance

t.kr.

	Note	2011	2010
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-100.150	-15.393
Reserve for valutakursreguleringer		0	-928
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		236.198	162.007
Egenkapital i alt		809.398	819.036
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	116.553	121.247
Hensatte forpligtelser	21	33.761	32.996
Kreditinstitutter	22	1.212.753	1.332.573
Anden gæld	23	214.735	102.729
Deposita		7.364	7.412
Langfristede forpligtelser i alt		1.585.166	1.596.957
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	9.092	19.296
Kreditinstitutter	22	76.258	36.983
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	134.224	177.852
Selskabsskat		0	5.543
Periodeafgrænsningsposter	25	24.150	28.888
Kortfristede forpligtelser i alt		243.724	268.562
Forpligtelser i alt		1.828.890	1.865.519
PASSIVER I ALT		2.638.288	2.684.555

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sik- ringstran- saktioner	Reserve for valu- takurs regu- lering	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2010	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	119.956	318.455
Totalindkomst i 2010							
Årets resultat	0	0	0	0	0	42.051	42.051
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-19.300	0	0	0	-19.300
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	4.824	0	0	0	4.824
Anden totalindkomst i alt	0	0	-14.476	0	0	0	-14.476
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-14.476	0	0	42.051	27.575
Transaktioner med ejerne							
Tilgang egne aktier	0	7.125	0	0	-3.870	0	3.255
Salg af tegningsretter	0	0	0	0	2.924	0	2.924
Udstedelse af nye aktier	148.128	355.507	0	0	0	0	503.635
Emissionsomkostninger	0	-36.808	0	0	0	0	-36.808
Transaktioner med ejerne i alt	148.128	325.824	0	0	-946	0	473.006
Egenkapital 31. december 2010	197.504	605.235	-15.393	-928	-129.389	162.007	819.036
Totalindkomst i 2011							
Årets resultat	0	0	0	0	0	74.191	74.191
Anden totalindkomst							
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed							
	0	0	0	928	0	0	928
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-113.008	0	0	0	-113.008
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	28.251	0	0	0	28.251
Anden totalindkomst i alt	0	0	-84.757	928	0	0	-83.829
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-84.757	928	0	74.191	-9.638
Egenkapital 31. december 2011	197.504	605.235	-100.150	0	-129.389	236.198	809.398

Pengestrømsopgørelse

t.kr.

	Note	2011	2010
Årets resultat		74.191	42.051
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	8	94.744	91.545
Amortiseringer	8	2.007	1.938
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-2.504	-2.807
Resultat af transferaktiviteter	7,8	18.712	77.144
Særlige poster		3.257	-1.548
Finansielle indtægter	10	-2.225	-3.904
Finansielle omkostninger	11	69.381	86.516
Skat af årets resultat	12	23.091	21.121
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	27	280.654	312.056
Ændring i driftskapital	28	11.648	-36.615
Pengestrøm fra primær drift		292.302	275.441
Særlige poster, betalt		2.243	0
Renteindtægter, betalt		2.019	2.904
Renteomkostninger, betalt		-70.371	-71.269
Betalt selskabsskat		-14.447	-5.269
Pengestrøm fra driftsaktivitet		211.746	201.807
Køb af immaterielle aktiver		-58.885	-32.400
Salg af immaterielle aktiver		23.326	10.411
Køb af materielle aktiver		-79.843	-79.660
Salg af materielle aktiver		6.766	2.810
Salg af værdipapirer		0	10.000
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	29	-10.850	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	29	0	4.440
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-119.486	-84.399
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		92.260	117.408
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-55.910	-9.114
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		-48	3.254
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter		-23.017	-739.733
Aktionærerne:			
Salg af egne aktier		0	3.255
Salg af tegningsretter		0	2.924
Forhøjelse af aktiekapital		0	503.635
Emissionsomkostninger		-651	-35.808
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-79.626	-271.587
Årets pengestrøm		12.634	-154.179
Likvider, 1. januar		18.428	172.607
Likvider, 31. december		31.062	18.428

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse. Pengestrømme fra driftsaktivitet er i 2011 positivt påvirket fra salg af feriehusene med 39,4 mio. kr. (30,2 mio. kr. i 2010).

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note

- 1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 2 Segmentoplysninger
- 3 Omsætning
- 4 Eksterne omkostninger
- 5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
- 6 Personaleomkostninger
- 7 Resultat af transferaktiviteter
- 8 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer
- 9 Særlige poster
- 10 Finansielle indtægter
- 11 Finansielle omkostninger
- 12 Skat
- 13 Resultat pr. aktie
- 14 Immaterielle aktiver
- 15 Materielle aktiver
- 16 Andre kapitalandele
- 17 Varebeholdninger
- 18 Tilgodehavender
- 19 Aktiekapital
- 20 Udskudt skat
- 21 Hensatte forpligtelser
- 22 Kreditinstitutter
- 23 Anden gæld
- 24 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
- 25 Periodeafgrænsningsposter
- 26 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
- 27 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
- 28 Ændring i driftskapital
- 29 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
- 30 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 31 Nærtstående parter
- 32 Bestyrelse og direktion
- 33 Begivenheder efter balancedagen
- 34 Anvendt regnskabspraksis
- 35 Ny regnskabsregulering

Noter

Note 1

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed vedrørende regnskabsposter

Måling af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. for langfristede aktivers levetid, pengestrømme fra investeringer samt tilhørende diskonteringsratser, salgsværdier, hensatte forpligtelser samt eventualforpligtelser.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som ikke kan kontrolleres, og som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn. Der er i noterne oplyst om forudsætninger om fremtiden og andre skønsmæssige usikkerheder på balancedagen, hvor der er betydelig risiko for ændringer, der kan føre til en væsentlig regulering af den regnskabsmæssige værdi af aktiver eller forpligtelser inden for det næste regnskabsår.

Skøn anvendt ved måling af regnskabsposterne goodwill og investeringsejendomme vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

Ændring i foretagne skøn

Der er ikke sket ændringer i væsentlige skøn i 2011.

Væsentlige skøn og vurderinger anvendt i årsrapporten

Anvendte diskonteringsfaktorer og vækstrater

I diskonteringsfaktoren, anvendt ved tilbagediskontering af frie pengestrømme, anvendt ved måling af visse langfristede aktiver indgår skøn, som skal udtrykke den underliggende indtjeningsrisiko for det pågældende aktiv.

Ved måling af visse langfristede aktiver prognosticeres fremtidige pengestrømme. Heri indgår skøn over vækstrater i budgetperioden (typisk 5 år) og terminalperioden.

Nedskrivningstest af goodwill

Såfremt der er indikation på nedskrivningsbehov på grund af ændring i sidste års væsentlige forudsætninger, eller senest i forbindelse med aflæggelse af koncernregnskabet, opdateres

nedskrivningstest af koncernens pengestrømsfrembringende enheder, som goodwillen knytter sig til. I det omfang værdien af goodwill og øvrige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden overstiger de tilbagediskonterede nettopengestrømme, foretages nedskrivning af goodwill og om nødvendigt øvrige driftsaktiver.

For specifikke oplysninger om de foretagne nedskrivningstests vedrørende goodwill henvises til koncernregnskabets note 14.

Ikke-finansielle aktiver

Væsentlige ikke-finansielle aktiver omfatter PARKEN (tribune, stadion og egne kontorarealer), Lalandia, kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme) samt kontraktrettigheder på fodboldspillere. De væsentligste skøn og forudsætninger herfor kan beskrives således:

Stadion/kontraktrettigheder på fodboldspillere/egne kontorarealer

De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum én kvalifikation til UEFA Champions League inden for en fem-årig periode.

De sportslige målsætninger er dog at vinde Superligaen hvert år samt efterfølgende at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League. De sportslige målsætninger har en iboende risiko.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt.

Lalandia

Værdiansættelse af Lalandia er særligt knyttet til skøn i antal solgte boligdøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, antal besøgende og tilkøb pr. besøgende samt en forventet vækst i omsætningen.

Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme omfatter investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Udlejningsmarkedet er generelt præget af dårlige betingelser, hvor der konstateres overudbud af kontorarealer, hvilket medvirker til pres på udlejningspriserne og høj tomgang. Investeringsejendomme måles til dagsværdi opgjort ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme indtil tidspunktet for hjemfaldspligt ved brug af DCF modellen.

Noter

Note 1 (fortsat)

Væsentlige skøn og forudsætninger i den af koncernen internt beregnede kapitalværdi omfatter:

- Tomgang, hvor den nuværende tomgang forventes afviklet over en 2-årig periode (2012-2013), og herefter en konstant, men mindre tomgangsfaktor.
- Lejepriser der modsvarer kontorarealernes stand og placering, og i øvrigt et lejeniveau der følger den generelle prisudvikling.
- Diskonteringssats for kontorarealer i København, hvor eksternt vurdering indikerer et niveau lidt under diskonteringssatsen anvendt i værdiansættelsen af PARKEN's kontorarealer (6,0% – 6,2%).
- Skattefordel på grund af særlige skatteafskrivningsregler for hjemfaldspligtige ejendomme.
- Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres visse offentlige afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på.

Anvendt regnskabspraksis

Som led i anvendelsen af koncernens regnskabspraksis foretager ledelsen vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i koncernregnskabet indregnede beløb. Ledelsens vurderinger er gengivet nedenfor.

Indtægter fra salg af feriehus

Indregning og præsentation af solgte feriehus er vurderet under hensyntagen til transaktionernes karakter og tilknytning til koncernens hovedaktiviteter, antal samt perioden de strækker sig over (gennemførte og planlagte). Ledelsen har på baggrund heraf vurderet, at salg af feriehus er relateret til koncernens primære drift og indregnet transaktionerne i omsætning og eksterne omkostninger (bruttoværdier), fremfor i andre driftsindtægter (netto), som omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter.

Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres likviditetsmæssige effekt. Posterne kan være tilbagevendende, men klassifikationen skal ultimativt medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år. Poster, der er vurderet af særlig karakter, fremgår af koncernregnskabs note 9 og årsregnskabs note 8.

Klassifikation af egne kontorarealer og kontorarealer til udlejning

Klassifikationen af kontorarealer vedrørende koncernens kontortårne er foretaget pr. etage, eftersom de enkelte etager principielt kan afhændes individuelt. Forholdet mellem den interne og eksterne udlejningsandel definerer om en etage klassificeres som et investeringsaktiv, der indregnes til dagsværdi eller som bygning, hvor indregningen foretages til anskaffelsespris, som afskrives over perioden indtil hjemfaldspligt.

Noter

Note 2

mio. kr.

Segmentoplysninger	F.C. København		Lalandia		Fitness		PARKEN Venues		Kontor- ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter i alt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Omsætning til eksterne kunder	228,9	316,2	533,2	456,0	445,4	422,6	110,6	107,2	23,5	17,0	1.341,6	1.319,0
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	32,0	31,7	5,3	0,7	37,3	34,6
Segmentomsætning	228,9	318,4	533,2	456,0	445,4	422,6	142,6	138,9	28,8	17,7	1.378,9	1.353,6
Eksterne omkostninger	79,1	74,0	269,1	212,2	249,9	249,7	78,6	63,5	4,3	5,4	681,0	604,8
Personaleomkostninger	105,1	103,7	139,6	143,9	131,5	124,3	28,1	33,8	0,7	0,0	405,0	405,7
Afskrivninger	11,0	10,2	34,2	32,8	32,1	32,0	14,6	14,4	2,6	1,9	94,5	91,3
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	33,7	130,5	90,3	67,1	31,9	16,6	21,3	27,2	21,2	10,4	198,4	251,8
Amortiseringer	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	1,9
Resultat af transferaktiviteter	18,7	78,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,7	78,1
Særlige poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7
Segmentresultat før finansiering og skat	15,0	52,4	90,3	67,1	29,9	16,4	21,3	27,2	21,2	10,4	177,7	173,5
Aktiver	199,6	205,0	977,7	1.028,3	360,9	342,2	539,3	559,4	542,1	542,4	2.619,6	2.677,3
Anlægsinvesteringer	67,5	42,8	15,9	16,9	48,6	15,9	6,1	16,0	2,3	32,0	140,4	123,6
Forpligtelser	58,5	101,1	52,5	58,3	74,9	72,5	18,5	26,5	8,2	7,5	212,6	265,9

Transaktioner mellem segmenterne foretages på markedsvilkår.

Noter

Note 2 (fortsat)

Afstemning af rapporteringspligtige segmenters indtægter, resultat, aktiver og forpligtelser

t.kr.

	2011	2010
Indtægter		
Segmentomsætning	1.378.882	1.353.617
Omsætning fra andre driftssegmenter	123	9.559
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-37.281	-33.937
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.341.724	1.329.239
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	177.651	173.472
Resultat fra andre driftssegmenter	-1.191	-8.785
Ikke-fordelte særlige poster	-3.257	-142
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-8.765	-18.761
Finansielle poster, netto	-67.156	-82.612
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	97.282	63.172
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.619.565	2.677.331
Totale aktiver for andre driftssegmenter	475	5.726
Andre ikke-fordelte aktiver	18.248	1.498
Aktiver i alt, jf. balancen	2.638.288	2.684.555
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	212.653	265.918
Totale forpligtelser for andre driftssegmenter	1.030	964
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.615.207	1.598.637
Forpligtelser i alt, jf. balancen	1.828.890	1.865.519

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 3		
Omsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	130.879	219.196
Sponsorindtægter	97.965	101.278
Udlejning af stadion og bygninger	30.968	20.824
Udlejning af investeringsejendomme	22.490	16.975
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	210.279	218.144
Merchandiseindtægter	19.479	20.456
Provisioner fra udlejning af feriehuse	177.886	172.513
Medlemskontingenter	400.107	377.657
Salg af feriehuse	118.589	50.664
Øvrigt varesalg	78.731	76.933
Andre indtægter	54.351	54.599
Omsætning i alt	1.341.724	1.329.239
Note 4		
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	226.094	247.522
Kamp- og spilleomkostninger	36.777	14.099
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	61.416	60.213
Salgs- og markedsføringsomkostninger	55.296	51.236
Administrationsomkostninger	47.329	48.193
Vareforbrug m.v., merchandise	8.084	8.029
Vareforbrug m.v., øvrigt varesalg	44.629	44.931
Vareforbrug m.v., salg af feriehuse	86.954	28.613
Andre omkostninger	82.323	81.541
Eksterne omkostninger i alt	648.902	584.377
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	3.478	4.510
– heraf tomgangsomkostninger	2.459	3.762
Note 5		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.231	1.296
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed *)	32	2.832
Skatte- og momsmæssig rådgivning	708	578
Andre ydelser	421	903
	2.392	5.609

*) Honoraret i 2010 vedrører væsentligst aktieemissionen.

Noter

Note 6

t.kr.

	2011	2010
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	1.033	1.304
Honorar til moderselskabets direktion	6.210	9.191
Gager og lønninger	364.899	382.269
Bidragbaserede pensionsordninger	17.547	15.140
Andre omkostninger til social sikring	6.800	6.576
Øvrige personaleomkostninger	13.175	15.519
Personaleomkostninger i alt	409.664	429.999
Gennemsnitligt antal ansatte	871	904
Samlet vederlag til øvrige ledende medarbejdere udgør 2.777 t.kr. (2.367 t.kr. i 2010).		
Samlet vederlag til bestyrelsen		
Hans Munk Nielsen *)	500	423
Niels-Christian Holmstrøm	100	117
Jørgen Lindegaard	33	52
Flemming Lindeløv *)	0	200
Henrik Møgelmoose *)	300	157
Benny Olsen	100	117
Erik Skjærbæk	0	33
Karl Peter Korsgaard Sørensen	0	50
Flemming Østergaard	0	155
Vederlag bestyrelsen	1.033	1.304

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i revisionsudvalget.

	2011 Løn, pension, bonus m.v.	2010 Løn, pension, bonus m.v.
Samlet vederlag til koncerndirektion		
Dan Hammer (fratrådt august 2010) **)	0	6.264
Anders Hørsholt	3.006	2.331
Jan S. Hansen (indtrådt september 2010 og fratrådt november 2011) **)	3.204	596
Vederlag koncerndirektion	6.210	9.191

**) Omfatter vederlag i opsigelsesperioden.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har etableret en medarbejderobligationsordning.

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 7		
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	30.261	12.514
Omkostninger	-4.196	-19.572
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-44.777	-59.101
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	0	-10.985
Resultat af transferaktiviteter i alt	-18.712	-77.144
Der henvises til koncernregnskabets note 14 vedrørende kontraktrettigheder.		
Note 8		
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Af- og nedskrivninger (materielle aktiver)	94.744	91.545
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	0	10.985
Særlige poster (materielle aktiver)	0	700
Af- og nedskrivninger i alt	94.744	103.230
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	2.007	1.938
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	44.777	59.101
Amortiseringer i alt	46.784	61.039
Der henvises til koncernregnskabets noter 14 og 15.		
Note 9		
Særlige poster		
Særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:		
Avance ved salg af fitness dk center	0	1.690
Avance ved salg af Global Goal ApS	0	558
Tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	2.243	0
Nedskrivning af materielle aktiver	0	-700
Regulering af hensættelse til husleje garanti	-5.500	0
Særlige poster i alt	-3.257	1.548
2011		
Særlige poster i 2011 kan henføres til tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende husleje garanti.		
2010		
For nedskrivning af materielle aktiver henvises til koncernregnskabets note 15.		
Note 10		
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	2.019	2.904
Ændring af dagsværdi på værdipapirer (dagsværdioption)	0	1.000
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	206	0
Finansielle indtægter i alt	2.225	3.904

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 11		
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	62.308	66.127
Kurstab ved indfrielse af realkreditlån	3.200	2.593
Kurstab på lån	2.035	0
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	1.838	17.796
Finansielle omkostninger i alt	69.381	86.516
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	37.308	38.373
Note 12		
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	23.091	21.121
Skat af anden totalindkomst	-28.251	-4.824
	-5.160	16.297
Aktuel skat	0	10.368
Årets regulering af udskudt skat	20.942	11.836
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-534	222
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	2.683	-1.305
Skat af årets resultat	23.091	21.121
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af resultat før skat	24.321	15.793
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	621	1.070
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	-4.000	5.341
Regulering af skat vedr. tidligere år	2.149	-1.083
	23.091	21.121
Effektiv skatteprocent	23,7%	33,4%
Note 13		
Resultat pr. aktie		
Årets resultat	74.191	42.051
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX Copenhagen	9.875.200	8.804.507
Gennemsnitligt antal egne aktier	-105.689	-102.978
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	9.769.511	8.701.529
Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt	0	0
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	9.769.511	8.701.529
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	7,59	4,83
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	7,59	4,83

Noter

Note 14

Immaterielle aktiver

t.kr.

	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	Andre im- materielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2011	444.645	216.241	57.606	718.492
Tilgang	6.938	57.985	341	65.264
Afgang	0	-69.244	0	-69.244
Kostpris 31. december 2011	451.583	204.982	57.947	714.512
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2011	158.304	139.568	46.950	344.822
Årets amortiseringer	0	44.777	2.007	46.784
Afgang	0	-68.364	0	-68.364
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2011	158.304	115.981	48.957	323.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	293.279	89.001	8.990	391.270
Kostpris 1. januar 2010	448.534	256.538	57.606	762.678
Tilgang	0	40.400	0	40.400
Afgang	-3.889	-80.697	0	-84.586
Kostpris 31. december 2010	444.645	216.241	57.606	718.492
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2010	160.000	140.984	45.012	345.996
Årets amortiseringer	0	59.101	1.938	61.039
Årets nedskrivninger	0	10.985	0	10.985
Afgang	-1.696	-71.502	0	-73.198
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2010	158.304	139.568	46.950	344.822
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	286.341	76.673	10.656	373.670

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20% af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2011.

Baseret på en individuel vurdering er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2011 (11,0 mio. kr. i 2010).

Andre immaterielle aktiver omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomhedssammenslutning.

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

Noter

Note 14 (fortsat)

Goodwill

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.

	31.12.2009	Afgang	31.12.2010	Tilgang	31.12.2011
fitness dk	206.945	-2.193	204.752	6.938	211.690
Lalandia (Rødby)	79.171	0	79.171	0	79.171
PARKEN	2.418	0	2.418	0	2.418
	288.534	-2.193	286.341	6.938	293.279

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for nedskrivningsbehov på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). De foretagne nedskrivningstests understøtter de indregnede værdier pr. 31. december 2011.

Forventningerne er dokumenteret ved bestyrelsesgodkendte budgetter for 2012 samt underbyggede fremskrivninger inklusiv konkret stillingtagen til markedssituationen, konkurrenceforhold, udvikling i regulering, synergifordele, forretningsmæssig optimering og udvikling, besparelsesinitiativer, identifikation af trusler og muligheder m.v.

De væsentligste parametre i værdiforringelsestestene er udvikling i omsætning og omkostninger, vækst samt diskonteringsfaktor.

Genindvindingsværdien, svarende til kapitalværdien, er fastlagt ved anvendelse af forventede nettopengestrømme på basis af budgetter/estimer, som dækker en periode på fem år (estimatperioden) tillagt pengestrømme i terminalperioden. Vækst i terminalperioden er sat til 2% for alle nedskrivningstests. De anvendte diskonteringsratser afspejler en forventning til driftsrisikoen, den risikofrie rente, en markedsrisikopræmie, kapitalstruktur samt renten på fremmedkapital.

fitness dk

Goodwill knyttet til fitness dk udgør 211,7 mio. kr. (204,8 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2% (10,2% pr. 31. december 2010).

De væsentligste parametre er udvikling i antal medlemmer/pris, tilkøb, omkostninger samt diskonteringsfaktor.

fitness dk har i 2011 øget antallet af medlemmer fra ca. 122.000 til ca. 129.000 ved udgangen af 2011. Stigningen skyldes primært tilgang af 4 centre i løbet af året. Der forventes i estimatperioden en mindre forøgelse af medlemsantallet, uændret prisniveau og en pæn stigning i tilkøbet. Tilkøb planlægges yderligere optimeret, hvilket forventes at medføre en højere margin på tilkøb.

De i 2011 fortsatte effektiviseringer og besparelser har medført en betydelig lavere omkostningsbase. I estimatperioden forventes en mindre stigning i omkostningsbasen, som vil følge den forventede stigning i aktivitetsniveauet.

Nedskrivningsrisikoen vedrørende fitness dk vurderes minimal, og der er derfor ikke gengivet følsomhedsoplysninger.

Lalandia (Rødby)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio. kr. (79,2 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,9% (9,9% pr. 31. december 2010).

De væsentligste parametre ved fastlæggelse af pengestrømmene er antal boligdøgn/persondøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, tilkøb pr. person og omkostningsudvikling.

Der er i estimatperioden forudsat en moderat stigning i indtægterne. Heri indgår bl.a. en planlagt forøgelse i antal åbningsdage, ændret strategi vedrørende samarbejdspartnere og en udvikling i boligdøgnsprisen svagt over den generelle prisudvikling.

Der er i de sidste år foretaget markante omkostningstilpasninger og effektiviseringer, hvilket har ført til en generelt lavere omkostningsbase. Der er planlagt en række tiltag, som skal medvirke til yderligere effektivisering og margin forbedring. Dette omfatter bl.a. fortsat optimering af sæsonkalenderen, fokus på energiforbrug samt udnyttelse af stordriftsfordele.

Nedskrivningsrisikoen vedrørende Lalandia i Rødby vurderes minimal, og der er derfor ikke gengivet følsomhedsoplysninger.

Noter

Note 15

Materielle aktiver

t.kr.

	Investe- rings- ejendom- me	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2011	441.732	581.687	919.772	1.943.191	95.045	412.476	9.798	2.460.510
Reklassifikation	-42.924	0	46.500	3.576	0	0	0	3.576
Tilgang	2.300	250	10.080	12.630	22.085	30.776	9.645	75.136
Overført	0	2.852	9.244	12.096	0	528	-12.624	0
Afgang	0	0	-9.315	-9.315	-995	-10.270	-52	-20.632
Kostpris 31. december 2011	401.108	584.789	976.281	1.962.178	116.135	433.510	6.767	2.518.590
Af- og nedskrivninger 1. januar 2011	0	68.203	74.222	142.425	42.875	231.301	0	416.601
Afskrivninger	0	12.227	17.482	29.709	12.836	52.199	0	94.744
Afgang	0	0	-2.700	-2.700	-801	-9.361	0	-12.862
Af- og nedskrivninger 31. december 2011	0	80.430	89.004	169.434	54.910	274.139	0	498.483
Dagsværdireguleringer 1. januar 2011	10.781	0	0	10.781	0	0	0	10.781
Reklassifikation	-3.576	0	0	-3.576	0	0	0	-3.576
Dagsværdireguleringer 31. december 2011	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	408.313	504.359	887.277	1.799.949	61.225	159.371	6.767	2.027.312

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 6,0% – 6,2%. Det tilbagediskonterede cash flow er opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (på markedsniveau) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-årig periode, som er forlænget (2012-2013), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2011.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførsel kan henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN og skøjtehalsgrunden. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførelsesperioden.

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 46,5 mio. kr. er i 2011 reklassificeret til øvrige grunde og bygninger, da et lejemål ikke længere udlejes til eksterne lejere, men anvendes i koncernen.

Noter

Note 15 (fortsat)

Materielle aktiver

t.kr.

	Investe- rings- ejendom- me	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2010	418.055	566.200	911.878	1.896.133	88.891	395.320	13.225	2.393.569
Tilgang	10.053	0	0	10.053	6.756	21.236	45.240	83.285
Overført	13.624	15.487	7.936	37.047	0	8.533	-45.580	0
Afgang	0	0	-42	-42	-602	-12.613	-3.087	-16.344
Kostpris 31. december 2010	441.732	581.687	919.772	1.943.191	95.045	412.476	9.798	2.460.510
Af- og nedskrivninger 1. januar 2010	0	56.307	55.266	111.573	32.102	193.302	0	336.977
Afskrivninger	0	11.896	18.298	30.194	11.288	47.889	0	89.371
Nedskrivninger	0	0	700	700	0	0	2.174	2.874
Afgang	0	0	-42	-42	-515	-9.890	-2.174	-12.621
Af- og nedskrivninger 31. december 2010	0	68.203	74.222	142.425	42.875	231.301	0	416.601
Dagsværdireguleringer 1. januar 2010	10.781	0	0	10.781	0	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer 31. december 2010	10.781	0	0	10.781	0	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	452.513	513.484	845.550	1.811.547	52.170	181.175	9.798	2.054.690

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 6,0% – 6,2%. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (på markedsniveau) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-årig periode (2011-2012), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen var baseret på. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke anledning til værdiregulering i 2010.

Nedskrivninger i 2010 på grunde og bygninger omfattede nedskrivning af en lejlighed i København til skønnet nettorealiseringsværdi, mens nedskrivning på materielle aktiver under opførsel omfattede aktiverede projektkomkostninger.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførsel kan henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførselsperioden.

Tilgange i årets løb kan væsentligst henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN.

Pr. 31. december 2010 indgår skøjtehalsgrunden ved PARKEN med en værdi på 9,2 mio. kr. under materielle aktiver under opførsel (svarende til kostprisen for grundstykket).

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 16		
Andre kapitalandele		
Unoterede aktier	7.500	7.500
Andre kapitalandele	7.500	7.500

Andre kapitalandele omfatter en 10% aktiepost i selskabet bag Billelugen A/S, Venuepoint Holding ApS. Andre kapitalandele måles til kostpris, da der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi.

Note 17

Varebeholdninger

Grunde og bygninger	51.688	65.688
Øvrige handelsvarer	31.656	37.226
Varebeholdninger i alt	83.344	102.914

Grunde og bygninger omfatter kostprisen for feriehus samt byggeretter ved Lalandia i Billund.

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 49,1 mio. kr. (50,0 mio. kr. pr. 31. december 2010) og er relateret til byggegrunde i Lalandia i Billund.

Note 18

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.813	25.938
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge	5.333	33.024
Tilgodehavende selskabsskat	9.468	0
Andre tilgodehavender	18.378	39.223
Tilgodehavender i alt	67.992	98.185

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 2.512 t.kr. (3.646 t.kr. pr. 31. december 2010).

Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender, har udviklet sig som følger:

1. januar	17.663	10.919
Nedskrivninger i året	4.478	14.740
Realiseret i året	-3.486	-5.299
Tilbageført	-238	-2.697
31. december	18.417	17.663

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 30, renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter.

Noter

Note 19

Aktiekapital

t.kr.

	2006/07	2008	2009	2010	2011
Aktiekapital primo	49.376	49.376	49.376	49.376	197.504
Kapitaludvidelse	0	0	0	148.128	0
Aktiekapital ultimo	49.376	49.376	49.376	197.504	197.504
Egne aktier					
Egne aktier primo	-3.168	-1.096	-2.042	-2.052	-2.114
Køb	-2.411	-4.313	-10	0	0
Salg	4.483	2.648	0	0	0
Tilgang	0	0	0	-62	0
Afgang	0	719	0	0	0
Egne aktier ultimo	-1.096	-2.042	-2.052	-2.114	-2.114
Aktiekapital i omløb	48.280	47.334	47.324	195.390	195.390

	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Egne aktier						
Egne aktier 1. januar	105.689	102.606	2.114	2.052	1,1	4,2
Udvanding ved emission	0	0	0	0	0,0	-3,1
Tilgang	0	3.083	0	62	0,0	0,0
Egne aktier 31. december	105.689	105.689	2.114	2.114	1,1	1,1

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve egne aktier, der er fuldt ud indbetalt. Bemyndigelsen er givet for en periode på 5 år fra 23. april 2010, dvs. til 23. april 2015. Der er givet bemyndigelse til at erhverve egne aktier op til det punkt, hvor den pålydende værdi af koncernens samlede beholdning af egne aktier udgør 10% af moderselskabets nominelle aktiekapital. Koncernen må ikke erhverve aktier til under kurs pari, og selskabet må højst betale et vederlag i et interval på +/- 10% i forhold til den senest noterede handelskurs på NASDAQ OMX Copenhagen forud for handlens indgåelse.

Pr. 31. december 2011 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 105.689 stk. I 2011 er der ikke erhvervet eller solgt egne aktier.

Kapitalstyring

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 30,7% (30,5% pr. 31. december 2010). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærerne.

Udbytte

Udlodning af udbytte til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer har ingen skattemæssige konsekvenser for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Noter

Note 20

Udskudt skat

t.kr.

	2011	2010
Udskudt skat 1. januar	119.899	109.349
Afgang ved salg af virksomhed	0	19
Årets regulering af udskudt skat	-4.626	10.531
Udskudt skat 31. december	115.273	119.899
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-23.625	-10.531
Indregnet i anden totalindkomst	28.251	0
	4.626	-10.531
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	3.223	2.963
Materielle aktiver	130.658	116.718
Kortfristede aktiver	36.421	24.544
Hensatte forpligtelser	-11.029	-10.902
Øvrige forpligtelser	-939	-939
Skattemæssige underskud m.v.	-43.061	-12.485
	115.273	119.899
Udskudt skat (aktiv)	-1.280	-1.348
Udskudt skat (forpligtelse)	116.553	121.247
	115.273	119.899
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud til fremførsel	1.881	5.328

De skattemæssige underskud kan ikke udnyttes i koncernens sambeskatning eller udnyttelse er tidmæssigt begrænset, og det vurderes ikke for sandsynligt, at de kan realiseres.

Noter

Note 20 (fortsat)

Udskudt skat

Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb

t.kr.

	Balance 1. januar	Afgang ved salg af virksomhed	Indregnet i årets resultat	Indregnet i anden total- indkomst	Balance 31. december
2011					
Immaterielle aktiver	2.963	0	260	0	3.223
Materielle aktiver	116.718	0	13.940	0	130.658
Kortfristede aktiver	24.544	0	11.877	0	36.421
Hensatte forpligtelser	-10.902	0	-127	0	-11.029
Øvrige forpligtelser	-939	0	0	0	-939
Skattemæssige underskud m.v.	-12.485	0	-2.325	-28.251	-43.061
	119.899	0	23.625	-28.251	115.273

2010

Immaterielle aktiver	2.946	0	17	0	2.963
Materielle aktiver	102.371	19	14.328	0	116.718
Kortfristede aktiver	25.519	0	-975	0	24.544
Hensatte forpligtelser	-9.822	0	-1.080	0	-10.902
Øvrige forpligtelser	-306	0	-633	0	-939
Skattemæssige underskud m.v.	-11.359	0	-1.126	0	-12.485
	109.349	19	10.531	0	119.899

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 21		
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	52.292	61.318
Årets hensættelse	21.097	9.325
Anvendt i året	-28.896	-15.151
Tilbageførte hensættelser	-1.640	-3.200
Hensatte forpligtelser 31. december	42.853	52.292
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	20.819	19.677
Fraflytningsforpligtelser	17.470	16.500
Betingede bonusaftaler	4.023	15.550
Øvrige poster	541	565
Hensatte forpligtelser 31. december	42.853	52.292
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	9.092	19.296
1-5 år	22.811	22.153
> 5 år	10.950	10.843
Hensatte forpligtelser 31. december	42.853	52.292
Note 22		
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.212.753	1.332.573
Kortfristede forpligtelser	76.258	36.983
Gæld i alt	1.289.011	1.369.556
Dagsværdi	1.298.910	1.382.051
Nominal værdi	1.298.642	1.383.264
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	76.258	36.983
1-3 år	197.545	163.800
3-5 år	138.860	279.821
> 5 år	876.348	888.952
	1.289.011	1.369.556

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabets note 30.

Noter

Note 22 (fortsat)

Koncernen har følgende lån og kreditter:
t.kr.

Lån	Udløb	Fast/ Variabel	Effektiv Rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2011	2010	2011	2010	2011	2010
DKK	2012	Fast	7,45	7,45	148	2.616	148	2.616
DKK	2016	Variabel *)	0,00	2,61	0	132.004	0	130.320
DKK	2018	Fast	0,00	6,29	0	57.537	0	61.848
DKK	2031	Variabel	2,44	0,00	191.817	0	191.930	0
DKK	2015	Variabel	0,00	3,53	0	387.333	0	387.333
SEK	2015	Variabel	3,98	0,00	332.746	0	333.815	0
DKK	2030	Variabel *)	2,42	2,28	762.015	761.627	770.732	771.495
EUR	2015	Variabel	3,50	3,29	63	19.079	63	19.079
DKK	2015	Variabel	3,50	3,29	2.222	9.360	2.222	9.360
					1.289.011	1.369.556	1.298.910	1.382.051

*) Renten er delvist sikret ved renteswap som nærmere beskrevet i koncernregnskabets note 30.

Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksponeringen er over for EUR.

t.kr.

	2011	2010
Note 23		
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	214.196	102.190
Øvrige poster	539	539
Anden gæld i alt	214.735	102.729
Note 24		
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	43.678	47.108
Feriepengeforpligtelse	27.349	24.078
Momsafregning	3.672	4.618
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	11.893	12.239
A-skat m.v.	8.142	15.683
Skyldige omkostninger	21.920	33.484
Skyldig købesum	633	9.860
Øvrige poster	16.937	30.782
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	134.224	177.852
Note 25		
Periodeafgrænsningsposter		
Kontingenter	10.952	11.062
Forudbetalinger fra sponsorer m.v.	12.578	17.302
Forudbetalte lejeindtægter	0	102
Gavekort og tilgodebeviser	620	422
Periodeafgrænsningsposter i alt	24.150	28.888

Noter

Note 26

Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Kontraktrettigheder

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes, når betingelserne herfor er opfyldt.

Lejemål

Koncernen har indgået 17 (15 pr. 31. december 2010) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 25 måneder (25 måneder pr. 31. december 2010) med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 17,4 mio. kr. (17,2 mio. kr. i 2010).

Eventualforpligtelser

Stadionanlæg m.v.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg og tilhørende kortårne. Hjemfaldspligten effektueres 15. november 2020 med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved forlængelse skal erlægges i alt 2,0 mio. kr.

Københavns Kommune har endvidere tilbagekøbsret til den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN.

Retssager

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. 31. december 2011.

Kontraktlige forpligtelser

Kontraktrettigheder

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 98,0 mio. kr. pr. 31. december 2011 (94,3 mio. kr. pr. 31. december 2010). Kontrakterne udløber i perioden 2012-2015 (31. december 2010: 2011-2015).

Øvrige forpligtelser

Koncernen har indgået uopsigelige lejekontrakter med seneste udløb i 2023. De samlede lejeforpligtelser forfalder således:

t.kr.

	2011	2010
< 1 år	87.444	84.771
1-5 år	268.507	335.564
> 5 år	178.850	179.087
	534.801	599.422

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 106,7 mio. kr. (97,4 mio. kr. i 2010).

Koncernen har indgået entreprisekontrakter, hvor den resterende del af den samlede anskaffelsessum udgør 8,0 mio. kr. (35,7 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssig værdi	2011	2010
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.701.424	1.721.704
	1.701.424	1.721.704
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.289.011	1.369.556

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i koncernens dattervirksomheder.

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 27		
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	188.414	223.318
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	94.744	91.545
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-2.504	-2.807
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	280.654	312.056

Note 28

Ændring i driftskapital

Varebeholdninger	19.570	3.233
Tilgodehavender m.v.	34.568	306
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-42.490	-40.154
Ændring i driftskapital i alt	11.648	-36.615

Note 29

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v. – 2011

fitness dk har erhvervet tre fitness centre i regnskabsperioden. Kostprisen udgjorde 10,9 mio. kr.

t.kr.

	Dagsværdi på overtagelsestidspunktet
Immaterielle aktiver	341
Materielle aktiver	4.625
Anden gæld	-1.054
Overtagne nettoaktiver	3.912
Goodwill	6.938
Samlet vederlag (kontant)	10.850

Efter indregning af identificerbare aktiver og forpligtelser til dagsværdi, opgjort i forbindelse med købet, udgør goodwill 6,9 mio. kr. Goodwill repræsenterer værdien af centrets beliggenhed, forventningen om en øget medlemstilgang samt synergier og stordriftsfordele ved at centret indgår i fitness dk-kæden. Den indregnede goodwill er skattemæssigt fradragsberettiget. De erhvervede centre indgår i omsætningen og resultatet med henholdsvis 15,2 mio. kr. og 1,7 mio. kr. i 2011.

Nettoomsætning og årets resultat for koncernen for 2011, opgjort proforma som om fitness centrene blev overtaget 1. januar 2011, udgør henholdsvis 26,3 mio. kr. og 1,9 mio. kr.

Koncernen har ikke afholdt transaktionsomkostninger forbundet med overtagelserne.

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v. – 2010

Koncernen afhændede i 2010 anparterne i Global Goal ApS samt aktiviteterne i et fitness center.

Noter

Note 30

Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Koncernens risikostyringspolitik

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende drift og finansiering. Vedrørende beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og metoder, herunder anvendte indregningskriterier og målingsgrundlag, henvises til omtale under anvendt regnskabspraksis.

Finansielle risici

Renterisici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges en række variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisikoen.

En stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 3,9 mio. kr. (4,5 mio. kr. i 2010). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag og låneoptagelse ved beregningerne.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -209.571 t.kr. (-102.189 t.kr. pr. 31. december 2010). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

t.kr.

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2011:				
DKK	413.734	-110.601	2030	5,33
DKK	127.920	-12.961	2031	4,61
DKK	357.891	-86.009	2030	4,68
		-209.571		
31. december 2010:				
DKK	413.734	-65.183	2030	5,33
DKK	357.891	-37.006	2030	4,68
		-102.189		

I forbindelse med en låneomlægning i 2011, hvor engagementet med hovedbankforbindelsen blev udvidet med 191,0 mio. kr., og et tilsvarende beløb blev indfriet hos et andet kreditinstitut, indgik koncernen en ny aftale om en tillægs-renteswap. Aftalen om tillægs-renteswappen er indgået for at leve op til den af bestyrelsen besluttede politik om, at 60% af koncernens samlede gæld skal være baseret på fast rente og de resterende 40% på variabel rente.

Koncernen har samlet set indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 763,9 mio. kr. pr. 31. december 2011 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2011, i alt 525,1 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 60% af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 22.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2011 indregnet -113,0 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2011 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoomkostning på 1,6 mio. kr.

Noter

Note 30 (fortsat)

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. På koncernens tilgodehavender pr. 31. december 2011 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 18,4 mio. kr. (17,7 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Herudover indgår tilgodehavender, der var overforfaldne, men ikke nedskrevet, som følger:

t.kr.

Forfaldsperiode:	2011	2010
Op til 30 dage	6.694	4.097
Mellem 30 og 90 dage	1.852	837
Over 90 dage	1.022	3.235
	9.568	8.169

Valutarisici

Vurderingen er, at valutakursrisikoen er begrænset, da koncernen primært har finansielle aktiver og forpligtelser i DKK og EUR. Ændringer i valutakurserne vurderes, medmindre der er tale om markante ændringer i EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsberedskab består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Til bankaftalen er knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved indgangen til 2012 nominelt 1.549 mio. kr. I juni 2011 udvidede koncernen sit engagement med hovedbankforbindelsen med 191,0 mio. kr., og et tilsvarende beløb blev indfriet hos et andet kreditinstitut. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2011 udgjorde 1,257,9 mio. kr. (1.351,1 mio. kr. pr. 31. december 2010).

t.kr.

Lån	Udløb	Fast / variabel	Nettorentebærende gæld	Afdragsprofil			
				<1	1-3	3-5	>5
DKK	2012	Fast	148	148	0	0	0
SEK *)	2015	Variabel	332.746	73.825	197.545	61.376	0
EUR	2015	Variabel	63	63	0	0	0
DKK	2015	Variabel	2.222	2.222	0	0	0
DKK	2030	Variabel	762.015	0	0	71.738	690.277
DKK	2031	Variabel	191.817	0	0	5.746	186.071
Likvide beholdninger			-31.062	-31.062	0	0	0
Total			1.257.949	45.196	197.545	138.860	876.348

*) Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksposeringen er over for EUR.

Koncernen har pr. 31. december 2011 udnyttet trækingsret på 220,8 mio. kr., hvorfor likviditetsberedskabet udgjorde 251,9 mio. kr.

Det er bestyrelsens vurdering, at koncernen har et tilfredsstillende kapitalberedskab.

Noter

Note 30 (fortsat)

Koncernens gældsforpligtelser

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.

	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2011						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	1.289.011	1.517.739	103.606	243.001	175.751	995.381
Leverandørgæld og anden gæld	65.598	65.598	65.598	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Rente- og valutaswaps	214.196	287.245	24.873	49.747	48.474	164.151
31. december	1.568.805	1.870.582	194.077	292.748	224.225	1.159.532
2010						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	1.369.556	1.609.063	70.922	222.319	323.672	992.150
Leverandørgæld og anden gæld	80.592	80.592	80.592	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	102.190	294.601	27.035	54.068	53.526	159.972
31. december	1.552.338	1.984.256	178.549	276.387	377.198	1.152.122

Noter

Note 30 (fortsat)

Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdier

Kategorier af finansielle instrumenter

t.kr.

	2011		2010	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi
Udlån	0	0	5.445	5.445
Deposita	21.901	21.901	19.098	19.098
Tilgodehavender fra salg	34.813	34.813	25.938	25.938
Andre tilgodehavender	15.038	15.038	37.028	37.028
Likvide beholdninger	31.062	31.062	18.428	18.428
Udlån og tilgodehavender	102.814	102.814	105.937	105.937
Andre kapitalandele	7.500	7.500	7.500	7.500
Finansielle aktiver disponible for salg	7.500	7.500	7.500	7.500
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	214.196	214.196	102.190	102.190
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	214.196	214.196	102.190	102.190
Kreditinstitutter	1.289.011	1.298.910	1.369.556	1.382.051
Deposita	7.364	7.364	7.412	7.412
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	65.598	65.598	80.592	80.592
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.361.973	1.371.872	1.457.560	1.470.055

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, omfatter en 10% aktiepost i Venuepoint Holding ApS (selskabet bag Billetlugen A/S), som måles til kostpris, da dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Noter

Note 30 (fortsat)

Afledte finansielle instrumenter

Rente- og valutaswaps værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

Dagsværdien af fastforrentede lån er værdiansat på baggrund af dagsværdien på de underliggende obligationer.

Dagsværdien af deposita vurderes tilnærmelsesvis at være lig den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle instrumenter vedrørende salg og køb af varer m.v. med en kort kredittid vurderes at have en dagsværdi, som er lig den regnskabsmæssige værdi.

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

t.kr.

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
2011				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	214.196	0	214.196
Finansielle forpligtelser i alt	0	214.196	0	214.196
2010				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	102.190	0	102.190
Finansielle forpligtelser i alt	0	102.190	0	102.190

Noter

Note 31

Nærtstående parter

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har registreret følgende aktionærer med 5% eller mere af aktiekapitalen:

- 29,13% Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Dirch Passers Alle 27, 2000 Frederiksberg
- 20,50% KPS Invest A/S, Ussingvej 29, 8723 Løsing
- 21,10% ES – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg.

Der har ikke været transaktioner med disse nærtstående parter.

Ledelse

PARKEN Sport & Entertainment koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår og udgør:

t.kr.

	2011	2010
Salg af tegningsretter til bestyrelsesmedlemmer	0	2.924
	0	2.924

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse. Moderselskabet har indgået aftale med B 1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse fremgår af koncernregnskabet note 6.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

Noter

Note 32

Bestyrelse og direktion

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

De med *) markerede bestyrelsesmedlemmer anses for uafhængige i forhold til anbefalingerne om god selskabsledelse.

Bestyrelse:

Ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder

Hans Munk Nielsen *)

Født 1946
I bestyrelsen fra: 2009
PARKEN aktier: 8.500 stk.

Stilling: Bestyrelsesformand

Ledelseshverv:

Kalmar Structured Finance A/S, bestyrelsesformand
Kalmar Structured Finance Holding A/S, bestyrelsesformand
Alipes Capital ApS, bestyrelsesformand
Nordea Invest Fund Management A/S, bestyrelsesnæstformand
Jeudan A/S, bestyrelsesmedlem
Mølleåværket A/S, bestyrelsesmedlem
Nasdaq OMX (Inc.), bestyrelsesmedlem
Viceborgmester i Rudersdal Kommune

Særlige kompetencer:

Økonomistyring, finansiering, M&A, strategi, organisation og Investor Relations.

Niels-Christian Holmstrøm

Født 1947
I bestyrelsen fra: 1995
PARKEN aktier: 6.600 stk.

Stilling: Direktør

Ledelseshverv:

Holmstrøm Management ApS, direktør

Særlige kompetencer:

Formand for KB og KBs fodbold fond og er af KB's bestyrelse udpeget som medlem af bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Fhv. sportsdirektør i FC København. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i almindelighed og fodbold i særdeleshed.

Henrik Møgelmo *)

Født 1958
I bestyrelsen fra: 2010
PARKEN aktier: 100 stk.

Stilling: Advokat

Ledelseshverv:

Account Data A/S, bestyrelsesformand
Green Wind Energy A/S, bestyrelsesformand
Marriott Hotels Denmark A/S, bestyrelsesmedlem
Kromann Reumert, bestyrelsesmedlem

Særlige kompetencer:

Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og børsret.

Benny Olsen

Født 1953
I bestyrelsen fra: 1991-1995
og igen fra: 1999
PARKEN aktier: 852 stk.

Stilling: Centerchef i UU-Sjælsø

Ledelseshverv:

Ingen

Særlige kompetencer:

Ledelse af politisk styret offentlig organisation og fodboldpolitiske organisationer samt ledelse af fodboldklub og -selskaber. Formand for B 1903 og formand for B 1903s Støttefond.

Noter

Note 32 (fortsat)

Bestyrelse:

Erik Skjærbæk *)
Født 1959
I bestyrelsen fra: 2009
PARKEN aktier: 2.083.239 stk

Ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder

Stilling: Direktør
Ledelseshverv:
ES Parken Holding ApS, direktør
ES – Parken ApS, direktør
ES I Buffer 2011 ApS, direktør
ES II Buffer 2011 ApS, direktør
ES III Buffer 2011 ApS, direktør
ESMIRA Holding ApS, direktør
ES Holding 2011 ApS, direktør
ES – Investering Holding 2011 ApS, direktør
VS Invest 1 ApS, direktør
ES – Ejendomme Holding A/S, bestyrelsesformand
Dansk Synergi A/S, bestyrelsesformand
Danish Properties A/S, bestyrelsesformand
Hammerum Stainless II A/S, bestyrelsesformand
Richter Hansen A/S, bestyrelsesformand
Pureteq A/S, bestyrelsesformand
Sense of Nature Limited, bestyrelsesformand
SIA Tower Enterprise, bestyrelsesformand
Thorland Services Inc., bestyrelsesformand
Bozio Investment Limited, bestyrelsesformand

Særlige kompetencer:
Generel virksomhedsledelse og -drift.

Karl Peter K. Sørensen *)
Født 1952
I bestyrelsen fra: 2009
PARKEN aktier: 2.024.706 stk.

Stilling: Direktør
Ledelseshverv:
Skakt A/S, bestyrelsesmedlem
KPS Invest A/S, bestyrelsesmedlem
STEKA ApS, direktør
KPS Kapital ApS, bestyrelsesmedlem
Arca A/S, bestyrelsesmedlem

Særlige kompetencer:
Generel virksomhedsledelse og -drift.

Direktion:

Anders Hørsholt
Født 1966
PARKEN aktier: 31.305 stk.

Ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder

Stilling: Koncerndirektør
Ledelseshverv:
ANHØ-Holding ApS, direktør
X-Large A/S, bestyrelsesformand

Note 33

Begivenheder efter balancedagen

fitness dk har pr. 2. januar 2012 flyttet og udvidet det eksisterende center i City 2, og samtidig lukket et center i Blåkilde i Tåstrup.

PARKEN har efter fælles overenskomst med chefræner Roland Nilsson indgået en aftale om, at samarbejdet ophører med øjeblikkelig virkning pr. 9. januar 2012. I konsekvens heraf har bestyrelsen med virkning fra samme dato besluttet at sammenlægge stillingerne sportsdirektør og chefræner, der fremadrettet vil blive varetaget af Carsten V. Jensen.

F.C. København og adidas offentliggjorde 16. februar 2012, at der er indgået aftale om et tøjsponsorat fra den kommende sæson og 4 år frem.

Noter

Note 34

Anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2011 omfatter både koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Årsrapporten for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2011 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav til børsnoterede selskaber.

Årsrapporten opfylder tillige International Financial Reporting Standards (IFRS) udstedt af IASB.

Bestyrelse og direktion har 2. marts 2012 behandlet og godkendt årsrapporten for 2011 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling 12. april 2012.

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten aflægges i danske kroner og afrundet til nærmeste kr. 1.000.

Årsrapporten er udarbejdet efter det historiske kostprisprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: Investeringsejendomme og afledte finansielle instrumenter.

Langfristede aktiver måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation eller dagsværdi fratrukket salgsomkostninger.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstallene ikke.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2011 implementeret:

- Revideret IAS 24: Oplysning om nærtstående parter
- Amendments to IFRIC 14 Prepayments of a Minimum Funding Requirements
- Amendment to IAS 32 Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Førstegangsanvendelse af IFRS: Begrænset undtagelse fra kravet i IFRS 7 om førstegangsanvenderes præsentation af sammenligningstal
- Improvements to IFRSs May 2010
- IFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments.

Ingen af de nye standarder og fortolkningsbidrag har påvirket indregning og måling i 2011 og dermed heller ikke resultat og udvandet resultat pr. aktie.

Segmentrapportering

Fra 1. januar 2011 har segmentet Sport ændret navn til F.C. København. Dette skyldes, at aktiviteterne i 2011 udelukkende vedrører F.C. København i modsætning til i 2010, hvor aktiviteterne i FCK Håndbold indgik i Sport frem til nedlukningen i juni 2010. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2010 i F.C. København, mens sammenligningstallene for FCK Håndbold indgår i "Resultat af andre driftssegmenter".

Fra 1. januar 2011 indgår omsætning, omkostninger og segmentaktiver vedrørende selve stadionet på Øster Allé i segmentet PARKEN Venues i modsætning til årsrapporten for 2010, hvor stadion indgik i segmentet Sport. Ligeledes fra 1. januar 2011 afregner F.C. København leje for anvendelse af stadion. Indtægten er medtaget i PARKEN Venues og omkostningen i F.C. København under eksterne omkostninger. Af hensyn til sammenligneligheden er der foretaget tilpasning af sammenligningstal herunder en proforma beregning af en leje fra F.C. København til PARKEN Venues for anvendelse af stadion i 2010.

Klassifikation

I enkelte sammenligningstal er der foretaget ændret klassifikation. Ændringerne har ingen betydning for resultat og egenkapital.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet PARKEN Sport & Entertainment A/S samt dattervirksomheder, hvori PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende indflydelse på virksomhedens finansielle og driftsmæssige politikker, så der opnås afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed.

Ved vurdering af om PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende eller betydelig indflydelse tages højde for potentielle stemmerettigheder, der på balancedagen kan udnyttes.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets 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 ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang der ikke er sket nedskrivning.

Noter

Note 34 (fortsat)

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Virksomhedssammenslutninger

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

Ved køb af nye virksomheder, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalinteresser, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes årligt for nedskrivningsbehov. Første nedskrivningstest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i årets resultat på overtagelsestidspunktet.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis dele af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder, eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Omkostninger, der kan henføres til virksomhedssammenslutninger, indregnes direkte i årets resultat ved afholdelsen.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende konstateres, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventuale forpligtelser var forkert ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter reguleres goodwill ikke. Ændringer i skøn over betingede købsvederlag indregnes i årets resultat.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller

afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver inkl. goodwill på salgstidspunktet samt omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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 kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes og måles i balancen 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). Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Dagsværdisikring

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, for så vidt angår den del, der er sikret. Sikring af fremtidige betalingsstrømme i henhold til en indgået fast aftale, bortset fra valutakurssikring, behandles som dagsværdisikring.

Den del af det afledte finansielle instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

Pengestrømssikring

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 fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen under en særskilt reserve for sikringstransaktioner, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatopgørelsen. På dette tidspunkt overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

Hvis sikringsinstrumentet ikke længere opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, ophører sikringsforholdet fremadrettet. Den akkumulerede værdiændring indregnet i egenkapitalen overføres til resultatopgørelsen, når de sikrede pengestrømme påvirker resultatopgørelsen.

Noter

Note 34 (fortsat)

Forventes de sikrede pengestrømme ikke længere at blive realiseret overføres den akkumulerede værdiændring straks til resultatopgørelsen.

Den del af det afledte finansielle instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, medtages under finansielle poster.

Andre afledte finansielle instrumenter

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

Resultatopgørelse

Omsætning

Omsætningen omfatter periodiserede indtægter fra deltagelse i nationale og internationale klubturneringer, entré, TV-aftaler, sponsorer, udlejning af stadion og bygninger, udlejning af investeringsejendomme, Food & Beverage og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehuse, medlemskontingenter, salg af feriehuse samt detailvaresalg m.v. Salg af Food & Beverage i PARKEN er outsourcet til ekstern leverandør pr. 1. september 2011.

Omsætningen indregnes i den periode, som leveringen af ydelsen relaterer sig til eller ved salg af varer, herunder salg af feriehuse, ved risikoovergang. Kontingenter og sponsorer m.v. periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til opnåelse af omsætningen samt omkostninger til drift af ejendomme, vareforbrug ved salg feriehuse, salg, markedsføring og administration m.v.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, tomgangsomsøstninger, forbrugsafgifter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, gager, herunder performancebetalinger til fodboldspillere, som ikke er knyttet til den oprindelige anskaffelse, honorarer samt omkostninger til pension og social sikring, løntab ved udlejning af spillere samt omkostninger til indleje af spillere. I personaleomkostninger er modregnet indtægter fra udlejning af spillere.

Resultat af transferaktiviteter

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

Omkostninger omfatter amortiseringer og eventuelle nedskrivninger på kontraktrettigheder, den ikke-amortiserede del af kontraktrettigheder på salgstidspunktet, præmier til forsikring af spillertrupperne, nedskrivning af tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder samt forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v.

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

Særlige poster

Af hensyn til sammenligneligheden præsenteres særlige poster særskilt i resultatopgørelsen. Regnskabsposten omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, herunder nedskrivning af immaterielle og materielle aktiver, salg af aktiviteter og lignende transaktioner af særlig karakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt op- og nedskrivninger vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Desuden medtages ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler.

Låneomkostninger fra generel låntagning eller lån, der direkte vedrører anskaffelse, opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

Noter

Note 34 (fortsat)

Balance

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokteres til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

Kontraktrettigheder

Kontraktrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer og eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, sandsynlige performance betalinger samt øvrige omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne. Amortiseringerne indregnes i resultatopgørelsen i resultat af transferaktiviteter.

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Ved forlængelse af en kontrakt i kontraktperioden ændres amortiseringsperioden i overensstemmelse hermed.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder indgår i resultatposten "Resultat af transferaktiviteter" og opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver, herunder immaterielle aktiver erhvervet i forbindelse med virksomhedssammenslutninger, omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdninger, som måles til kostpris med fradrag af amortiseringer. Andre immaterielle aktiver amortiseres lineært over den forventede brugstid, som udgør op til 10 år.

Immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid amortiseres dog ikke, men testes årligt for nedskrivningsbehov.

Materielle aktiver

Investeringsejendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen som værdiregulering af investeringsejendomme og indgår i en særskilt post i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Dagsværdi opgøres ved brug af DCF modellen, hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom med udgangspunkt i en konkret vurdering af ejendomme, hvori blandet andet indgår en vurdering af afkastkrav på sammenlignelige ejendomme i samme geografiske område, markedsforhold, tomgang, renteutvikling, skattefordel for ejendomme med hjemfaldspligt m.v.

Realiserede avancer og tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligeledes i regnskabsposten værdiregulering af investeringsejendomme.

Grunde og bygninger m.v.

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. Kostprisen tillægges låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsværdi værdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for koncernen. Indregning af de udskiftede bestanddele i balancen ophører, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen. Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Stadionanlægget PARKEN:	20-62 år
Øvrige bygninger:	20-50 år
Vandrutchebaner:	20 år
Teleskoptribune:	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-10 år

Grunde afskrives alene under hensyntagen til hjemfaldspligt.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller scrapværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet, som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkost-

Noter

Note 34 (fortsat)

ninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller eksterne omkostninger.

Nedskrivningstest af langfristede aktiver

Goodwill og immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid testes årligt for nedskrivningsbehov, første gang inden udgangen af overtagelsesåret.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for nedskrivning sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed, hvortil goodwill er allokeret, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver tilknyttet den underliggende aktivitet. Der nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel vurdering af nedskrivningsbehov for skadede og udlejede spillere, samt spillere som langsiget ikke vurderes at indgå i planerne for 1. holdstruppen.

Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Nedskrivning indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke. Nedskrivninger på andre aktiver tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang, aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, såfremt aktivet ikke havde været nedskrevet.

Varebeholdninger

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

Kostpris for grunde og bygninger omfatter omkostninger medgået til opførelse af bygningerne samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning på individuelt niveau til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb ud over den nominelle aktiekapital, som er indbetalt af aktionærerne ved kapitaludvidelser samt gevinster og tab ved salg af egne aktier.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret.

Reserve for valutakursregulering

Reserve for valutakursregulering omfatter moderselskabsaktionærernes andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, og kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af koncernens nettoinvestering i sådanne enheder. Reserven vedrørte selskab i Sydafrika uden aktivitet.

Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført totalindkomst i egenkapitalen.

Gevinst og tab ved salg af egne aktier føres på overkurs ved emission.

Noter

Note 34 (fortsat)

Udbytte

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

Forpligtelser

Betalbar skat 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 gældsmedode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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 forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 årets totalindkomst.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Hensatte forpligtelser, herunder til istandsættelse af lejemål ved fraflytning, måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvorved forpligtelsen forventes at kunne indfries.

Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, såfremt dette har en væsentlig effekt på målingen af forpligtelsen. Der anvendes en før-skat diskonteringsfaktor, som reflekterer samfundets generelle renteniveau med tillæg af de konkrete risici, som skønnes at være på den hensatte forpligtelse. Regnskabsårets forskydning i diskonteringslementer indregnes under finansielle omkostninger.

Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi 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 under finansielle omkostninger over låneperioden.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes købte virksomheders pengestrømme fra overtagelsestidspunktet, og solgte virksomheders pengestrømme indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode som resultat før skat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, modtagne og betalte renter, modtagne udbytter samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- F.C. København, som omfatter fodboldaktiviteterne.
- Lalandia, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby, herunder salg af feriehus.
- Fitness, som omfatter koncernens fitness aktiviteter.
- PARKEN Venues, som omfatter aktiviteterne i selve PARKEN (sports- og underholdningsarrangementer m.v.).
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårn E, F og H i PARKEN.

Noter

Note 34 (fortsat)

I ikke-fordelte koncernomkostninger indgår en række af moderselskabets omkostninger, herunder koncernfunktioner.

Der gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen alene opererer på det danske marked.

Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger den interne ledelsesrapportering.

Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment, samt de poster, der kan allokere til det enkelte segment på et pålideligt grundlag. Ikke-fordelte poster omfatter primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger vedrørende koncernens administrative funktioner, investeringsaktivitet, indkomstskatter m.v.

Langfristede aktiver i segmentet omfatter de langfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle

og materielle aktiver. Kortfristede aktiver i segmentet omfatter de kortfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder varebeholdninger, tilgodehavender fra salg, andre tilgodehavender, periodeafgrænsningsposter samt likvide beholdninger.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld.

Nøgletal

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletalsdefinitioner fremgår bagerst i årsrapporten.

Note 35

Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2011: IFRIC 20, IFRS 9-13, IAS 27 (2011) og 28 (2011), Amendments to IFRS 1 og flere Amendments to 7, Amendments to IAS 1, 12, 19 og 32 kun Amendments to IFRS 7 Instruments: Disclosures – Transfers of Financial Assets er godkendt af EU.

De standarder og fortolkningsbidrag, der godkendes med en anden ikrafttrædelsesdato i EU end de tilsvarende ikrafttrædelsesdatoer fra IASB, førtidsimplementeres, så implementeringen følger IASB's ikrafttrædelsesdatoer for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2012 eller senere. De nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes ikke at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsregnskab

1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.

	Note	2011	2010
Omsætning	2	300.789	359.020
Eksterne omkostninger	3,4	91.665	71.364
Personaleomkostninger	5	110.187	128.565
Af- og nedskrivninger	6	25.730	24.169
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		73.207	134.922
Resultat af transferaktiviteter	6,7	-18.712	-77.144
Særlige poster	8	46.743	49.679
Primært resultat		101.238	107.457
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	10	4.462	153.876
Finansielle omkostninger	11	51.258	59.365
Finansielle poster i alt		-46.796	94.511
Resultat før skat		54.442	201.968
Skat af årets resultat	12	-29	1.956
Årets resultat		54.471	200.012
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		54.471	200.012
		54.471	200.012

Totalindkomstopgørelse

t.kr.

	2011	2010
Årets resultat	54.471	200.012
Anden totalindkomst		
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	928	0
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-63.738	-9.690
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	12	2.422
Anden totalindkomst efter skat	-46.876	-7.268
Totalindkomst i alt	7.595	192.744

Balance

t.kr.

	Note	2011	2010
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	13		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		89.001	76.673
		90.246	77.918
Materielle aktiver			
	14		
Investeringsejendomme		454.813	452.513
Grunde og bygninger		628.114	625.713
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		27.280	34.781
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		436	9.710
		1.110.643	1.122.717
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	585.371	534.446
Andre kapitalandele	15	7.500	7.500
		592.871	541.946
Langfristede aktiver i alt		1.793.760	1.742.581
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		8.943	7.825
Tilgodehavender	16	168.464	184.908
Periodeafgrænsningsposter		2.560	4.919
Likvide beholdninger		12.815	3.199
Kortfristede aktiver i alt		192.782	200.851
AKTIVER I ALT		1.986.542	1.943.432

Balance

t.kr.

	Note	2011	2010
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	17	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-55.989	-8.185
Reserve for valutakursreguleringer		0	-928
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		93.039	38.568
Egenkapital i alt		710.400	702.805
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	18	59.140	61.238
Hensatte forpligtelser	19	6.783	6.125
Kreditinstitutter	20	728.869	848.610
Anden gæld	21	128.726	65.723
Deposita		7.364	7.412
Langfristede forpligtelser i alt		930.882	989.108
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	19	7.051	17.231
Kreditinstitutter	20	73.888	25.155
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	22	259.515	204.693
Periodeafgrænsningsposter	23	4.806	4.440
Kortfristede forpligtelser i alt		345.260	251.519
Forpligtelser i alt		1.276.142	1.240.627
PASSIVER I ALT		1.986.542	1.943.432

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sik- ringstrans- aktioner	Reserve for valu- takurs regu- lering	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2010	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	-169.886	28.613
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	0	8.442	8.442
Totalindkomst i 2010							
Årets resultat	0	0	0	0	0	200.012	200.012
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-9.690	0	0	0	-9.690
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	2.422	0	0	0	2.422
Anden totalindkomst i alt	0	0	-7.268	0	0	0	-7.268
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-7.268	0	0	200.012	192.744
Transaktioner med ejerne							
Tilgang af egne aktier	0	7.125	0	0	-3.870	0	3.255
Salg af tegningsretter	0	0	0	0	2.924	0	2.924
Udstedelse af nye aktier	148.128	355.507	0	0	0	0	503.635
Emissionsomkostninger	0	-36.808	0	0	0	0	-36.808
Transaktioner med ejerne i alt	148.128	325.824	0	0	-946	0	473.006
Egenkapital 31. december 2010	197.504	605.235	-8.185	-928	-129.389	38.568	702.805
Totalindkomst i 2011							
Årets resultat	0	0	0	0	0	54.471	54.471
Anden totalindkomst							
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	0	0	0	928	0	0	928
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-63.738	0	0	0	-63.738
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	15.934	0	0	0	15.934
Anden totalindkomst i alt	0	0	-47.804	928	0	0	-46.876
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-47.804	928	0	54.471	7.595
Egenkapital 31. december 2011	197.504	605.235	-55.989	0	-129.389	93.039	710.400

Pengestrømsopgørelse

t.kr.

	Note	2011	2010
Årets resultat		54.471	200.012
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	6	25.730	24.169
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-4.447	-2.463
Resultat af transferaktiviteter	6,7	18.712	77.144
Særlige poster	8	-46.743	-49.679
Finansielle indtægter	10	-4.462	-153.876
Finansielle omkostninger	11	51.258	59.365
Skat af årets resultat		-29	1.956
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	25	94.490	156.628
Ændring i driftskapital	26	-5.909	-15.043
Pengestrøm fra primær drift		88.581	141.585
Særlige poster, betalt		2.243	0
Renteindtægter, betalt		4.256	153.876
Renteomkostninger, betalt		-52.358	-53.579
Betalt selskabsskat		-2.723	48.365
Pengestrøm fra driftsaktivitet		39.999	290.247
Køb af immaterielle aktiver			
		-58.885	-32.400
Salg af immaterielle aktiver			
		23.326	10.411
Køb af materielle aktiver			
		-24.255	-45.229
Salg af materielle aktiver			
		2.206	1.153
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	27	0	329
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-57.608	-65.736
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		-17.609	224.511
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-53.442	-6.682
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		-48	3.254
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter		-15.571	-612.647
Lån til / fra dattervirksomheder		96.937	-81.809
Aktionærerne:			
Salg af tegningsretter		0	2.924
Tilgang		0	3.255
Forhøjelse af aktiekapital		0	503.635
Emissionsomkostninger		-651	-35.808
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		27.225	-223.878
Årets pengestrøm		9.616	633
Likvider, 1. januar		3.199	2.566
Likvider, 31. december		12.815	3.199

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note

- 1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 2 Omsætning
- 3 Eksterne omkostninger
- 4 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
- 5 Personaleomkostninger
- 6 Af- og nedskrivninger
- 7 Resultat af transferaktiviteter
- 8 Særlige poster
- 9 Kapitalandele i dattervirksomheder
- 10 Finansielle indtægter
- 11 Finansielle omkostninger
- 12 Skat
- 13 Immaterielle aktiver
- 14 Materielle aktiver
- 15 Andre kapitalandele
- 16 Tilgodehavender
- 17 Aktiekapital
- 18 Udskudt skat
- 19 Hensatte forpligtelser
- 20 Kreditinstitutter
- 21 Anden gæld
- 22 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
- 23 Periodeafgrænsningsposter
- 24 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
- 25 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
- 26 Ændring i driftskapital
- 27 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
- 28 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 29 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
- 30 Begivenheder efter balancedagen
- 31 Anvendt regnskabspraksis
- 32 Ny regnskabsregulering

Noter

Note 1

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Der henvises til koncernregnskabets note 1 med den forskel, at der foretages værdiforringelsestest af kapitalandele i dattervirksomheder fremfor goodwill.

t.kr.

	2011	2010
Note 2		
Omsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	130.879	219.196
Sponsorindtægter	76.529	83.965
Udlejning af stadion og bygninger	46.941	13.346
Udlejning af investeringsejendomme	23.203	16.975
Merchandiseindtægter	19.479	20.456
Andre indtægter	3.758	5.082
Omsætning i alt	300.789	359.020
Note 3		
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	13.666	11.440
Kamp- og spilleomkostninger	36.777	14.099
Salgs- og markedsføringsomkostninger	15.497	15.145
Administrationsomkostninger	13.297	16.595
Vareforbrug m.v., merchandise	8.084	8.029
Andre omkostninger	4.344	6.056
Eksterne omkostninger i alt	91.665	71.364
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	3.478	4.510
– heraf tomgangsomkostninger	2.459	3.762
Note 4		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	510	496
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed *)	20	2.826
Skatte- og momsmæssig rådgivning	442	572
Andre ydelser	283	773
	1.255	4.667

*) Honoraret i 2010 vedrører væsentligst aktieemissionen.

Noter

Note 5

t.kr.

	2011	2010
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	1.033	1.304
Honorar til moderselskabets direktion	5.644	7.370
Gager og lønninger	96.615	111.241
Bidragbaserede pensionsordninger	2.137	1.827
Andre omkostninger til social sikring	711	738
Øvrige personaleomkostninger	4.047	6.085
Personaleomkostninger i alt	110.187	128.565
Gennemsnitligt antal ansatte	106	117

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget. For en specifikation af honorar til moderselskabets bestyrelse henvises til koncernregnskabs note 6.

	2011 Løn, pension, bonus m.v.	2010 Løn, pension, bonus m.v.
Samlet vederlag til koncerndirektion		
Dan Hammer (fratrådt august 2010) **)	0	6.264
Anders Hørsholt	2.440	510
Jan S. Hansen (indtrådt september 2010 og fratrådt november 2011) **)	3.204	596
Vederlag koncerndirektion	5.644	7.370

**) Omfatter vederlag i opsigelsesperioden.

Samlet vederlag til øvrige ledende medarbejdere udgør 0 kr. (1.107 t.kr. i 2010).

PARKEN Sport & Entertainment A/S har etableret en medarbejderobligationsordning.

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 6		
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Af- og nedskrivninger (materielle aktiver)	25.730	24.169
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	0	10.985
Af- og nedskrivninger i alt	25.730	35.154
Amortiseringer er indeholdt i:		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	44.777	59.101
Amortiseringer i alt	44.777	59.101
Note 7		
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	30.261	12.514
Omkostninger	-4.196	-19.572
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-44.777	-59.101
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	0	-10.985
Resultat af transferaktiviteter	-18.712	-77.144
Note 8		
Særlige poster		
Særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter, værdireguleringer og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:		
Tab ved salg af dattervirksomhed	0	-321
Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	50.000	50.000
Tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	2.243	0
Regulering af hensættelse til husleje garanti	-5.500	0
Særlige poster i alt	46.743	49.679

2011

Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele vedrører fitness dk, som er nærmere beskrevet i note 9.

Særlige poster i 2011 kan henføres til tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende husleje garanti.

2010

Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele vedrører fitness dk.

Noter

Note 9

t.kr.

	2011	2010
Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	677.794	681.094
Afgang ved likvidation / fusion	-75	-500
Afgang	0	-2.800
Tilgang	1.000	0
Kostpris 31. december	678.719	677.794
Reguleringer 1. januar	-143.348	-195.498
Afgang	0	2.150
Årets reguleringer	50.000	50.000
Reguleringer 31. december	-93.348	-143.348
Regnskabsmæssig værdi 31. december	585.371	534.446

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital	
PARKEN Venues A/S	København	100%	kr.	5.010.000
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100%	kr.	1.111.611
Fitness dk Holding A/S	København	100%	kr.	38.333.332
Lalandia A/S	Rødby	100%	kr.	9.800.000
Lalandia Billund A/S	Billund	100%	kr.	15.000.000

*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2011.

Årets reguleringer i 2011 vedrører opskrivning af kapitalandelen i fitness dk til genindvindingsværdi. Forudsætningerne, der ligger til grund for nedskrivningstesten for 2011, er forbedrede i forhold til nedskrivningstesten for 2010. Dette er særligt relateret til effektiviseringer omkring indkøb, vækst for tilkøb samt effekt og synergi fra nye centre. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 14.

Der henvises i øvrigt til den operationelle koncernstruktur bagerst i årsrapporten.

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 10		
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	738	1.498
Udbytte, dattervirksomheder	0	150.000
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.518	2.378
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	206	0
Finansielle indtægter i alt	4.462	153.876
Note 11		
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	43.747	48.125
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.476	4.219
Kurstab på lån	2.035	0
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	7.021
Finansielle omkostninger i alt	51.258	59.365
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	27.603	29.553
Note 12		
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	-29	1.956
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	15.934	2.422
Skat i alt	15.905	4.378
Aktuel skat	0	0
Sambeskatningsbidrag	-11.267	-1.729
Årets regulering af udskudt skat	9.158	6.815
Regulering af skat vedr. tidligere år	-2.598	-978
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	4.678	-2.152
Skat af årets resultat	-29	1.956
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af ordinært resultat før skat	13.610	50.492
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige poster	-11.719	-49.406
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	-4.000	4.000
Regulering af skat vedr. tidligere år	2.080	-3.130
	-29	1.956
Effektiv skatteprocent	-0,1%	1,0%

Noter

Note 13

Immaterielle aktiver

t.kr.

	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	I alt
Kostpris 1. januar 2011	1.245	216.241	217.486
Tilgang	0	57.985	57.985
Afgang	0	-69.244	-69.244
Kostpris 31. december 2011	1.245	204.982	206.227
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2011	0	139.568	139.568
Amortiseringer	0	44.777	44.777
Afgang	0	-68.364	-68.364
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2011	0	115.981	115.981
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	1.245	89.001	90.246
Kostpris 1. januar 2010	1.245	254.130	255.375
Tilgang ved fusion	0	2.408	2.408
Tilgang	0	40.400	40.400
Afgang	0	-80.697	-80.697
Kostpris 31. december 2010	1.245	216.241	217.486
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2010	0	139.109	139.109
Tilgang ved fusion	0	1.875	1.875
Amortiseringer	0	59.101	59.101
Nedskrivninger	0	10.985	10.985
Afgang	0	-71.502	-71.502
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2010	0	139.568	139.568
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	1.245	76.673	77.918

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20% af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2011.

Baseret på en individuel vurdering er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2011 (11,0 mio. kr. i 2010).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

Noter

Note 14

Materielle aktiver

t.kr.

	Investe- rings- ejendom- me	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2011	441.732	581.687	133.903	1.157.322	64.309	9.710	1.231.341
Tilgang	2.300	250	5.836	8.386	3.170	3.315	14.871
Overført	0	2.852	9.244	12.096	493	-12.589	0
Afgang	0	0	-1.070	-1.070	-5.239	0	-6.309
Kostpris 31. december 2011	444.032	584.789	147.913	1.176.734	62.733	436	1.239.903
Af- og nedskrivninger 1. januar 2011	0	68.203	21.674	89.877	29.528	0	119.405
Afskrivninger	0	12.227	2.484	14.711	11.019	0	25.730
Afgang	0	0	0	0	-5.094	0	-5.094
Af- og nedskrivninger 31. december 2011	0	80.430	24.158	104.588	35.453	0	140.041
Dagsværdireguleringer 1. januar 2011	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer 31. december 2011	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	454.813	504.359	123.755	1.082.927	27.280	436	1.110.643

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 6,0% – 6,2%. Det tilbagediskonterede cash flow er opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (på markedsniveau) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-årig periode, som er forlænget (2012-2013), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2011.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførsel kan henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN og skøjtehalgrunden. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførelsesperioden.

Noter

Note 14 (fortsat)

Materielle aktiver

t.kr.

	Investe- rings- ejendomme	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2010	418.055	566.200	127.902	1.112.157	63.567	11.635	1.187.359
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	356	0	356
Tilgang	10.053	0	0	10.053	2.504	37.327	49.884
Overført	13.624	15.487	6.001	35.112	1.549	-36.661	0
Afgang	0	0	0	0	-3.667	-2.591	-6.258
Kostpris 31. december 2010	441.732	581.687	133.903	1.157.322	64.309	9.710	1.231.341
Af- og nedskrivninger 1. januar 2010	0	56.307	19.176	75.483	24.296	0	99.779
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	145	0	145
Afskrivninger	0	11.896	2.498	14.394	7.601	0	21.995
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	2.174	2.174
Afgang	0	0	0	0	-2.514	-2.174	-4.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2010	0	68.203	21.674	89.877	29.528	0	119.405
Dagsværdireguleringer 1. januar 2010	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer 31. december 2010	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	452.513	513.484	112.229	1.078.226	34.781	9.710	1.122.717

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 6,0% – 6,2%. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (på markedsniveau) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-årig periode (2011–2012), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen var baseret på. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommens dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke anledning til værdiregulering i 2010.

Nedskrivning på materielle aktiver under opførsel omfatter aktiverede projektomkostninger.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførsel kan henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførselsperioden.

Tilgange i årets løb kan væsentligst henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN.

Pr. 31. december 2010 indgår skøjtehalsgrunden ved PARKEN med en værdi på 9,2 mio. kr. under materielle aktiver under opførsel (svarende til kostprisen for grundstykket).

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 15		
Andre kapitalandele		
Unoterede aktier	7.500	7.500
Andre kapitalandele i alt	7.500	7.500
Andre kapitalandele omfatter en 10% aktiepost i selskabet bag Billelugen A/S, Venuepoint Holding ApS. Andre kapitalandele måles til kostpris, da der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi.		
Note 16		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.286	6.457
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	120.827	120.072
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge	5.333	33.024
Tilgodehavende selskabsskat	9.472	0
Andre tilgodehavender	12.546	25.355
Andre tilgodehavender i alt	168.464	184.908
Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 2.512 t.kr. (3.646 t.kr. pr. 31. december 2010).		
Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender, har udviklet sig som følger:		
1. januar	12.782	5.819
Nedskrivninger i året	1.726	9.615
Realiseret i året	-2.813	-1.284
Tilbageført	-139	-1.368
31. december	11.556	12.782

Note 17

Aktiekapital

Der henvises til koncernregnskabets note 19.

Noter

Note 18

t.kr.

	2011	2010
Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	61.238	56.433
Tilgang ved fusion	0	142
Årets regulering af udskudt skat	-2.098	4.663
Udskudt skat 31. december	59.140	61.238
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	13.836	4.663
Indregnet i anden totalindkomst	-15.934	0
	-2.098	4.663
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	91.374	79.438
Kortfristede aktiver	-2.286	-2.633
Hensatte forpligtelser	-3.609	-3.747
Skattemæssige underskud m.v.	-26.339	-11.820
	59.140	61.238
Udskudt skat (forpligtelse)	59.140	61.238
	59.140	61.238
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud	0	4.000

Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb

	Balance 1. januar	Tilgang ved fusion	Indregnet i årets resultat	Indregnet i anden total- indkomst	Balance 31. december
2011					
Materielle aktiver	79.438	0	11.936	0	91.374
Kortfristede aktiver	-2.633	0	347	0	-2.286
Hensatte forpligtelser	-3.747	0	138	0	-3.609
Skattemæssige underskud m.v.	-11.820	0	1.415	-15.934	-26.339
	61.238	0	13.836	-15.934	59.140
2010					
Materielle aktiver	68.047	-17	11.408	0	79.438
Kortfristede aktiver	-871	159	-1.921	0	-2.633
Hensatte forpligtelser	-2.434	0	-1.313	0	-3.747
Øvrige forpligtelser	-306	0	306	0	0
Skattemæssige underskud m.v.	-8.003	0	-3.817	0	-11.820
	56.433	142	4.663	0	61.238

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 19		
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	23.356	31.461
Årets hensættelse	20.097	8.953
Anvendt i året	-27.979	-13.858
Tilbageførte hensættelser	-1.640	-3.200
Hensatte forpligtelser 31. december	13.834	23.356
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	7.051	17.231
1-5 år	6.783	6.125
Hensatte forpligtelser 31. december	13.834	23.356
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	9.811	7.806
Betingede bonusaftaler	4.023	15.550
Hensatte forpligtelser 31. december	13.834	23.356
Note 20		
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	728.869	848.610
Kortfristede forpligtelser	73.888	25.155
Gæld i alt	802.757	873.765
Heraf fastforrentet	0	57.537
Dagsværdi	807.864	880.833
Nominal værdi	807.296	881.994
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	73.888	25.155
1-3 år	197.545	163.652
3-5 år	94.781	263.345
> 5 år	436.543	421.613
	802.757	873.765

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. årsregnskabets note 28.

Noter

Note 20 (fortsat)

Selskabet har følgende lån og kreditter:

t.kr.

Lån	Udløb	Fast/ Variabel	Effektiv Rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2011	2010	2011	2010	2011	2010
DKK	2016	Variabel *)	0,00	2,61	0	132.004	0	130.320
DKK	2018	Fast	0,00	6,29	0	57.537	0	61.848
DKK	2015	Variabel	0,00	3,53	0	387.333	0	387.333
SEK	2015	Variabel	3,98	0,00	332.746	0	333.815	0
DKK	2030	Variabel *)	2,44	2,28	278.131	277.812	282.056	282.253
EUR	2015	Variabel	3,50	3,29	63	19.079	63	19.079
DKK	2031	Variabel *)	2,44	0,00	59.737	0	59.772	0
DKK	2031	Variabel *)	2,44	0,00	132.080	0	132.158	0
					802.757	873.765	807.864	880.833

*) Renten er sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabets note 28.

Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksponeringen er over for EUR.

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 21		
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	128.187	65.184
Øvrige poster	539	539
Anden gæld i alt	128.726	65.723
Note 22		
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	5.962	9.852
Skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af kontraktrettigheder	745	8.000
Feriepengeforpligtelser	9.353	6.715
Gæld til tilknyttede virksomheder	218.862	131.437
Momsafregning	5.392	3.815
A-skat m.v.	383	4.849
Skyldige omkostninger	6.090	15.439
Skyldig købesum	633	9.860
Øvrige poster	12.095	14.726
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	259.515	204.693
Note 23		
Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter kan specificeres således:		
Forudbetalinger fra sponsorer	4.186	3.916
Forudbetalte lejeindtægter	0	102
Gavekort og tilgodebeviser	620	422
Periodeafgrænsningsposter i alt	4.806	4.440

Noter

Note 24

Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Kontraktrettigheder

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes, når betingelserne herfor opfyldes.

Lejemål

Selskabet har indgået 18 (15 pr. 31. december 2010) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 24 måneder (25 måneder pr. 31. december 2010) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 20,2 mio. kr. (17,2 mio. kr. i 2010).

Eventualforpligtelser

Stadionanlæg

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres 15. november 2020 med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved en forlængelse skal erlægges i alt 2,0 mio. kr. Københavns Kommune har endvidere tilbagekøbsret til den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN.

Retssager

Selskabet er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2011.

Kontraktlige forpligtelser

Kontraktrettigheder

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 98,0 mio. kr. pr. 31. december 2011 (94,3 mio. kr. pr. 31. decem-

ber 2010). Kontrakterne udløber i perioden 2012-2015 (2011-2015 pr. 31. december 2010).

Øvrige forpligtelser

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået uopsigelige lejekontrakter med seneste ophør i marts 2014. De samlede leje-forpligtelser forfalder således:

t.kr.

	2011	2010
< 1 år	4.528	2.623
1-5 år	5.283	3.670
	9.811	6.293

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration. Årets husleje-omkostninger udgør 4,5 mio. kr. (2,6 mio. kr. i 2010).

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssige værdier	2011	2010
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.044.116	1.052.690
Kapitalandele i dattervirksomheder	585.371	534.446
	1.629.487	1.587.136
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	802.757	873.765

Noter

t.kr.

	2011	2010
Note 25		
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	73.207	134.922
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	25.730	24.169
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-4.447	-2.463
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	94.490	156.628
Note 26		
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	-1.118	32
Tilgodehavender m.v.	18.328	18.471
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-23.119	-33.546
Ændring i driftskapital i alt	-5.909	-15.043

Note 27

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

Selskabet afhændede i 2010 anparterne i Global Goal ApS.

Noter

Note 28

Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Moderselskabets risikostyringspolitik

Det er moderselskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Den finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende drift og finansiering. Vedrørende beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og metoder, herunder anvendte indregningskriterier og målingsgrundlag, henvises til omtale under anvendt regnskabspraksis.

Finansielle risici

Renterisici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisiko. En stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 2,9 mio. kr. (3,5 mio. kr. i 2010). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag og låneoptagelse ved beregningerne. Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -123.562 t.kr. (-65.184 t.kr. pr. 31. december 2010). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

t.kr.

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2011:				
DKK	413.734	-110.601	2030	5,33
DKK	127.920	-12.961	2031	4,61
		-123.562		
31. december 2010:				
DKK	413.734	-65.184	2030	5,33
		-65.184		

I forbindelse med en låneomlægning i 2011, hvor engagementet med hovedbankforbindelsen blev udvidet med 191,0 mio. kr., og et tilsvarende beløb blev indfriet hos et andet kreditinstitut, indgik koncernen en ny aftale om en tillægs-renteswap. Aftalen om tillægs-renteswappen er indgået for at leve op til den af bestyrelsen besluttede politik om, at 60% af koncernens samlede gæld skal være baseret på fast rente og de resterende 40% på variabel rente.

Selskabet har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 410,2 mio. kr. pr. 31. december 2011 er baseret på fast rente, svarende til 51% af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2011, i alt 392,5 mio. kr., svarende til 49% af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 20.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2011 indregnet -63,7 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle indtægter i 2011 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,2 mio. kr.

Noter

Note 28 (fortsat)

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko, som knytter sig til finansielle aktiver, svarer til de i balancen indregnede værdier. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. I moderselskabets balance pr. 31. december 2011 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 11,6 mio. kr. (12,8 mio. kr. pr. 31. december 2010).

Herudover indgår tilgodehavender, der var overforfaldne, men ikke nedskrevet, som følger:

t.kr.

Forfaldsperiode:	2011	2010
Op til 30 dage	796	1.136
Mellem 30 og 90 dage	1.074	268
Over 90 dage	298	1.499
	2.168	2.903

Valutarisici

Vurderingen er, at valutakursrisikoen er begrænset, da selskabet primært har finansielle aktiver og forpligtelser i DKK og EUR. Ændringer i valutakurserne vurderes, medmindre der er tale om markante ændringer i EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

Likviditetsrisici

Moderselskabets likviditetsberedskab består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er moderselskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Til bankaftalen er knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Selskabets låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved indgangen til 2012 nominelt 1.060 mio. kr. I juni 2011 udvidede selskabet sit engagement med hovedbankforbindelsen med 191,0 mio. kr., og et tilsvarende beløb blev indfriet hos et andet kreditinstitut. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2011 udgjorde 789,9 mio. kr. (870,6 mio. kr. pr. 31. december 2010).

t.kr.

Lån	Udløb	Fast / variabel	Nettorente-bærende gæld	Afdragsprofil			
				< 1	1-3	3-5	> 5
SEK ^{*)}	2015	Variabel	332.746	73.825	197.545	61.376	0
EUR	2015	Variabel	63	63	0	0	0
DKK	2030	Variabel	278.131	0	0	27.659	250.472
DKK	2031	Variabel	191.817	0	0	5.746	186.071
Likvide beholdninger			-12.815	-12.815	0	0	0
Total			789.942	61.073	197.545	94.781	436.543

^{*)} Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksponeringen er over for EUR.

Selskabet har pr. 31. december 2011 uudnyttet trækingsret på 143,1 mio. kr., hvorfor likviditetsberedskabet udgjorde 155,9 mio. kr.

Det er bestyrelsens vurdering, at selskabet har et tilfredsstillende kapitalberedskab.

Noter

Note 28 (fortsat)

Moderselskabets gældsforpligtelser

Moderselskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.

	Regn- skabs- mæssig værdi	Kontrakt- lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2011						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	802.757	895.157	89.487	219.630	107.390	478.650
Leverandørgæld og anden gæld	232.292	232.292	232.292	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Rente- og valutaswaps	128.187	171.560	14.584	29.165	28.924	98.883
31. december	1.163.236	1.299.009	336.363	248.795	136.314	577.533
2010						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	873.765	971.169	47.450	200.008	284.773	438.938
Leverandørgæld og anden gæld	174.588	174.588	174.588	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	65.184	156.356	15.743	31.485	31.221	77.907
31. december	1.113.537	1.302.113	237.781	231.493	315.994	516.845

Noter

Note 28 (fortsat)

Kategorier af finansielle instrumenter

t.kr.

	2011		2010	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Udlån	0	0	5.445	5.445
Tilgodehavender fra salg	20.286	20.286	6.457	6.457
Andre tilgodehavender	14.771	14.771	42.056	42.056
Likvide beholdninger	12.815	12.815	3.199	3.199
Udlån og tilgodehavender	47.872	47.872	57.157	57.157
Andre kapitalandele	7.500	7.500	7.500	7.500
Finansielle aktiver disponible for salg	7.500	7.500	7.500	7.500
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	128.187	128.187	65.184	65.184
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	128.187	128.187	65.184	65.184
Kreditinstitutter	802.757	808.733	873.765	880.833
Deposita	7.364	7.364	7.412	7.412
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	13.430	13.430	43.151	43.151
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	823.551	829.527	924.328	931.396

Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdier

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, omfatter en 10% ejerandel i Venuerpoint Holding ApS (selskabet bag Billelugin A/S), som måles til kostpris, da en dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Noter

Note 28 (fortsat)

Afledte finansielle instrumenter

Rente- og valutaswaps værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

Dagsværdien af fastforrentede lån er værdiansat på baggrund af dagsværdien på de underliggende obligationer.

Dagsværdien af deposita vurderes tilnærmelsesvis at være lig den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle instrumenter vedrørende salg og køb af varer m.v. med en kort kredittid vurderes at have en dagsværdi, som er lig den regnskabsmæssige værdi.

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

t.kr.

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
2011				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	128.187	0	128.187
Finansielle forpligtelser i alt	0	128.187	0	128.187
2010				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	65.184	0	65.184
Finansielle forpligtelser i alt	0	65.184	0	65.184

Noter

Note 29

Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

Udover omtalen i koncernregnskabet note 31 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 9 i årsregnskabet.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabet note 31 omfatter samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående følgende:

t.kr.

	2011	2010
Udlejning af stadion samt grunde og bygninger	43.912	13.346
Salg af sponsoraftaler og markedsføringsaftaler	0	2.240
Leje af beboelsesejendom	0	494
Køb af Food & Beverage m.v.	3.627	5.971
	47.539	22.051

Note 30

Begivenheder efter balancedagen

PARKEN har efter fælles overenskomst med chefræner Roland Nilsson indgået en aftale om, at samarbejdet ophører med øjeblikkelig virkning pr. 9. januar 2012. I konsekvens heraf har bestyrelsen med virkning fra samme dato besluttet at sammenlægge stillingerne sportsdirektør og chefræner, der fremadrettet vil blive varetaget af Carsten V. Jensen.

F.C. København og adidas offentliggjorde 16. februar 2012, at der er indgået aftale om et tøjsponsorat fra den kommende sæson og 4 år frem.

Noter

Note 31

Anvendt regnskabspraksis

Det separate årsregnskab for moderselskabet er indarbejdet i årsrapporten, fordi årsregnskabsloven kræver et separat moderselskabsregnskab for IFRS-aflæggere.

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Årsrapporten opfylder tillige International Financial Reporting Standards (IFRS) udstedt af IASB.

Selskabet er fusioneret med P.H. Lings Allé 2 A/S pr. 1. januar 2011. Sammenligningstal er tilpasset.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabet note 34.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 34 til koncernregnskabet) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis på følgende punkter:

Finansielle poster

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor ud-

byttet deklarerer. Hvis der udloddes mere end periodens totalindkomst i dattervirksomheder i den periode, hvor udbyttet deklarerer, gennemføres nedskrivningstest.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest som beskrevet i anvendt regnskabspraksis for koncernregnskabet. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skat af årets resultat

PARKEN Sport & Entertainment A/S er omfattet af reglerne om sambeskatning af koncernens dattervirksomheder. PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Sambeskatningsbidrag til/fra dattervirksomheder indregnes under skat af årets resultat, skyldig og tilgodehavende skat opføres under kortfristede aktiver/forpligtelser og skyldig henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Noter

Note 31 (fortsat)

Nøgletalsdefinitioner

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings ”Anbefalinger & Nøgletal 2010”.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Kortfristede aktiver} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Egenkapitalandel (soliditet)	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$
Indre værdi pr. aktie	$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$
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)	$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$
Payout ratio	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling}}{\text{Årets resultat}}$

Overskudsgrad eksklusiv salg af feriehuse:

Samme som overskudsgrad, idet primært resultat før amortiseringer og transferaktiver dog er reduceret med avance fra salg af feriehuse, og omsætning er reduceret med salg af feriehuse.

Afkastningsgrad eksklusive salg af feriehuse:

Samme som afkastningsgrad, idet primært resultat før amortiseringer og transferaktiver dog er reduceret med avance fra salg af feriehuse, og aktiver er reduceret med varebeholdninger knyttet til feriehuse.

Note 32

Ny regnskabsregulering

Der henvises til note 35 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

Operational koncernstruktur⁵



Ovenstående er ikke et udtryk for den juridiske struktur. Sammenhængen til den juridiske struktur kan beskrives som følger:

- 1 Segmenterne er en del af den juridiske enhed PARKEN Sport & Entertainment A/S
- 2 Segmentet omfatter Lalandia Billund A/S og Lalandia A/S
- 3 Segmentet omfatter fitness dk A/S og fitness dk Holding A/S
- 4 Segmentet er en del af de juridiske enheder PARKEN Sport & Entertainment A/S og PARKEN Venues A/S
- 5 Juridisk selskabsoversigt fremgår af note 9 i årsregnskabet.





PARKEN Sport & Entertainment A/S

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

Telefon 35 43 31 31
Telefax 35 43 31 13
Hjemmesider www.parken.dk
E-mail info@parken.dk

