

ÅRSRAPPORT 2013

CVR. nr. 15 10 77 07



PARKEN

SPORT & ENTERTAINMENT

INDHOLD

INDLEDNING	1	KONCERNREGNSKAB	
LEDELSESPÅTEGNING	2	1. JANUAR – 31. DECEMBER	22
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER	3	OVERSIGT OVER NOTER TIL KONCERNREGNSKABET	22
LEDELSESBERETNING	4	RESULTATOPGØRELSE	23
IDÉGRUNDLAG OG MÅL	4	BALANCE	24
OPERATIONEL KONCERNSTRUKTUR	4	EGENKAPITALOPGØRELSE	26
HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN	5	PENGESTRØMSOPGØRELSE	27
FREMTIDSUDSIGTER	10	NOTER	28
RISICI	11	ÅRSREGNSKAB	
SAMFUNDSANSVAR	12	1. JANUAR – 31. DECEMBER	66
VIRKSOMHEDSLEDELSE	13	OVERSIGT OVER NOTER TIL ÅRSREGNSKABET	66
BESTYRELSE OG DIREKTION	14	RESULTATOPGØRELSE	67
AKTIONÆRINFORMATION	16	BALANCE	68
REGNSKABSBERETNING	18	EGENKAPITALOPGØRELSE	70
		PENGESTRØMSOPGØRELSE	71
		NOTER	72
		NØGLETALSDEFINITIONER	92

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
John Dueholm (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
(næstformand)
Karina Deacon
Henrik Møgelmose
Benny Olsen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard
Sørensen

REVISIONSUDVALG
Karina Deacon (formand)
Henrik Møgelmose

VEDERLAGSUDVALG
John Dueholm (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
Henrik Møgelmose

KONCERNDIREKTION
Anders Hørsholt
Thorsten Larsen-Seul

REVISION
KPMG
Statsautoriseret Revisions-
partnerselskab
Osvald Helmutshs Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

GENERALFORSAMLING
Ordinær generalforsamling
afholdes den 7. april 2014,
kl. 14.00 i PARKENs RENVI
Lounge, indgang A 0.

INDLEDNING

TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

Koncernens resultat før skat udgjorde 210,8 mio. kr., hvilket er i overensstemmelse med seneste udmelding i 2013 og 154,5 mio. kr. bedre end i 2012. Udviklingen skyldes primært F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League og salg af kontraktrettigheder.

F.C. København & Stadion klarede sig tilfredsstillende. F.C. København indfrie de sportslige forventninger ved at vinde Superligaen og deltage i gruppespillet i UEFA Champions League 2013/14.

Lalandia udviklede sig tilfredsstillende og har vundet markedsandele i 2013. Gæstetallet er svagt stigende, og Lalandia har fastholdt deres position som de mest besøgte ferie- og aktivitetscentre i Skandinavien.

fitness dk udviklede sig tilfredsstillende på et marked, som også i 2013 har budt på svære konkurrencemæssige betingelser. Kæden har haft i gennemsnit ca. 125.000 medlemmer i 41 centre, hvilket er lidt færre end i 2012.

Kontorejendomme udviklede sig positivt, herunder med yderligere nettoudlejning af 1.300 m².

Bestyrelse og direktion forventer i 2014 for koncernen en omsætning på ca. 1,4 mia. kr. og et resultat før skat på 185 - 195 mio. kr. Heri indgår forventningen om, at F.C. København kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League. Kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2014/15 indgår med en skønnet nettoeffekt på resultat før skat i 2014 i størrelsesordenen 160 mio. kr.

Med venlig hilsen

John Dueholm
Bestyrelsesformand

Anders Hørsholt
Koncerndirektør

Thorsten Larsen-Seul
Koncernøkonomidirektør

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som 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 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegø-

relse 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 overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2014

KONCERN DIREKTION

Anders Hørsholt

Thorsten Larsen-Seul

BESTYRELSE

John Dueholm
Formand

Niels-Christian Holmstrøm
Næstformand

Karina Deacon

Henrik Møgelmosé

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 2013. 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 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse 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 5. marts 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mona Blønd
statsaut. revisor

Lau Bent Baun
statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

IDÉGRUNDLAG OG MÅL

Koncernen opererer inden for fire segmenter:

F.C. København & Stadion, der driver fodboldklubben samt stadion og stadionaktiviteter.

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

Fitness, som driver en landsdækkende kæde af fitnesscentre med udbud af kvalitetstræning.

Kontorejendomme, der forestår udlejning af kontorlejemål i PARKEN.

Et stort antal kunder stifter hvert år bekendtskab med koncernens aktiviteter. I 2013 overværede ca. 800.000 besøgende F.C. Københavns og fodboldlandsholdets kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, PARKEN, ca. 1,2 million gæster overnattede i feriehusene ved Lalandia, og i gennemsnit var der ca. 125.000 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 vinde Superligaen og kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League.

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

OPERATIONEL KONCERNSTRUKTUR



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

Juridisk selskabsoversigt fremgår af note 9 i årsregnskabet.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

mio.kr.	2013	2012	2011	2010	2009
Indtægter i alt	1.298,9	1.172,1	1.341,7	1.329,2	1.712,7
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	242,4	107,8	188,4	223,3	181,0
Amortiseringer	2,0	2,0	2,0	1,9	5,4
Resultat af transferaktiviteter	19,3	7,3	-18,7	-77,1	-86,4
Særlige poster	0,0	-3,5	-3,2	1,5	-243,0
Resultat af finansielle poster	-49,0	-53,3	-67,2	-82,6	-93,1
Resultat før skat	210,8	56,3	97,3	63,2	-246,8
Årets resultat	174,3	41,3	74,2	42,1	-239,0
Langfristede aktiver	2.416,9	2.472,1	2.449,3	2.456,3	2.518,4
Kortfristede aktiver	294,8	186,9	189,0	228,2	393,8
Aktiver i alt	2.711,7	2.659,0	2.638,3	2.684,5	2.912,2
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	49,4
Egenkapital	1.042,3	821,0	809,4	819,0	318,5
Langfristede forpligtelser	1.370,2	1.532,5	1.585,2	1.597,0	1.259,4
Kortfristede forpligtelser	299,1	305,5	243,7	268,5	1.334,4
Pengestrøm fra driften	211,6	134,3	211,7	201,8	584,8
Pengestrøm til investering, netto	-57,3	-98,9	-119,5	-84,4	-579,7
Heraf til investering i materielle aktiver	-71,1	-133,0	-79,8	-79,7	-536,9
Pengestrøm fra finansiering	-112,4	-39,2	-79,6	-271,6	44,9
Pengestrøm i alt	41,9	-3,8	12,6	-154,2	50,0
Nettorentebærende gæld	1.072,9	1.237,6	1.257,9	1.351,1	1.944,7
Nøgletal					
Overskudsgrad, i %	18,7	9,2	14,0	16,8	10,6
Afkastningsgrad, i %	8,9	4,1	7,1	8,3	6,2
Likviditetsgrad, i %	98,6	61,2	77,6	85,0	29,5
Egenkapitalandel (soliditet), i %	38,4	30,9	30,7	30,5	10,9
Indre værdi pr. aktie	105,5	83,1	82,0	82,9	57,6
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktiekurs, ultimo (faktisk)	77,00	62,50	69,50	103,00	303,00
Aktiekurs, ultimo (justeret)	77,00	62,50	69,50	103,00	135,18
Egenkapitalforrentning, i %	18,7	5,1	9,1	6,1	-55,0
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	17,84	4,23	7,59	4,83	-45,03
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	17,84	4,23	7,59	4,83	-45,03
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	17,71	13,75	21,67	23,19	105,69
Payout ratio, i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitligt antal ansatte	768	773	871	904	983

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 32 og side 92.

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

LEDELSESBERETNING

BERETNING

RESULTATOPGØRELSE

Koncernomsætningen udgjorde 1.298,9 mio. kr. i 2013 mod 1.172,1 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 126,8 mio. kr. Det skyldes primært segmentet F.C. København & Stadion (en stigning i omsætning på 139,6 mio. kr.).

De eksterne omkostninger udgjorde 567,0 mio. kr. i 2013 mod 585,0 mio. kr. i 2012, hvilket er et fald på 18,0 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald i eksterne omkostninger på 8,6 mio. kr.) og Lalandia (et fald på 17,9 mio. kr. primært grundet færre opførte feriehus) delvist modregnet af højere eksterne omkostninger i fitness dk (en stigning i eksterne omkostninger på 10,0 mio. kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 396,9 mio. kr., hvilket er en stigning på 9,5 mio. kr. i forhold til 2012. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (en stigning på 5,5 mio. kr.) og fitness dk (en stigning på 1,7 mio. kr.).

Af- og nedskrivninger udgjorde 92,6 mio. kr. hvilket er på niveau med 2012.

Det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 242,4 mio. kr. i 2013 mod 107,8 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 134,6 mio. kr. Stigningen skyldes primært deltagelse i UEFA Champions League (skønnet nettoeffekt for deltagelse

i UEFA Champions League i 2013 mod deltagelse i UEFA Europa League i 2012 er 145 mio. kr.).

Transferaktiviteterne udgjorde 19,3 mio. kr. i 2013 mod 7,3 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 12,0 mio. kr. Det skyldes primært salget af kontraktrettigheder.

Finansielle poster udgjorde -49,0 mio. kr. i 2013 mod -53,3 mio. kr. i 2012, hvilket er et fald på 4,3 mio. kr. Faldet skyldes lavere rentebetaling i 2013.

Årets resultat før skat blev 210,8 mio. kr. i 2013 mod 56,3 mio. kr. i 2012. Stigningen skyldes primært ovenstående forhold.

Det primære resultat i 4. kvartal 2013 udgjorde 136,6 mio. kr., hvilket er 120,1 mio. kr. bedre end i 4. kvartal 2012. Det skyldes primært deltagelse i UEFA Champions League.

KAPITALFORHOLD

Koncernen har i 2013 genereret en samlet pengestrøm for året på 41,9 mio. kr. (-3,8 mio. kr. i 2012), der fordeler sig således:

Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 211,6 mio. kr. (134,3 mio. kr. i 2012).

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -57,3 mio. kr. i 2013 (-98,9 mio. kr. i 2012).

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -112,4 mio. kr. i 2013 (-39,2 mio. kr. i 2012).

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved indgangen til 2014 nominelt 1,3 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2013 udgjorde 1.072,9 mio. kr. (1.237,6 mio. kr. pr. 31. december 2012).

Koncernen har pr. 31. december 2013 en udnyttet trækingsret på 152,1 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den udnyttede trækingsret til lagt den likvide beholdning) udgør 221,3 mio. kr.

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 765,1 mio. kr. pr. 31. december 2013 er baseret på fast rente, svarende til 67,0% af den samlede gæld på 1.142,0 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2013, i alt 376,9 mio. kr., er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 29.

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

BALANCE

Koncernens balance udgjorde 2.711,7 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 2.659,0 mio. kr. pr. 31. december 2012.

Koncernens egenkapital udgjorde 1.042,3 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 821,0 mio. kr. pr. 31. december 2012. Det svarer til en egenkapitalandel på 38,4% pr. 31. december 2013 mod 30,9% pr. 31. december 2012.

TABEL 1: NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

t.kr.	Lån	Udløb	Fast / variabel rente	Nettorentebærende gæld	Afdragsprofil			
					0-1	1-3	3-5	>5
EUR		2016	Variabel	186.841	124.560	62.281	0	0
DKK		2030	Variabel	763.401	0	73.124	93.576	596.701
DKK		2031	Variabel	191.798	0	5.728	23.260	162.810
Likvide beholdninger				-69.181	-69.181	0	0	0
Total				1.072.859	55.379	141.133	116.836	759.511

67% af koncernens variabelt forrentede gæld er afdækket til fast rente, jf. ovenstående afsnit.

F.C. KØBENHAVN & STADION

Omsætningen udgjorde 408,5 mio. kr. i 2013 mod 268,9 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 139,6 mio. kr. Det skyldes primært F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League i 2013 mod deltagelse i UEFA Europa League i 2012.

Omkostningerne udgjorde 236,1 mio. kr. i 2013 mod 239,2 mio. kr. i 2012. Det svarer til et fald på 3,1 mio. kr. og skyldes primært lavere salgs- og markedsføringsomkostninger og vareforbrug delvist modregnet af højere kamp- og spilleromkostninger (herunder til School of Excellence), lønomkostninger grundet trænerskifte og træner- og spillerbonus for deltagelse i UEFA Champions League.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 19,4 mio. kr. i 2013, hvilket var 11,6 mio. kr. bedre end i 2012. Det skyldes primært salg af kontraktrettighed.

Primært resultat før særlige poster udgjorde herefter 168,7 mio. kr., hvilket er en stigning på 151,3 mio. kr.

Den skønnede nettoeffekt på primært resultat for deltagelse i UEFA Champions League i 2013 mod deltagelse i UEFA Europa League i 2012 er 145 mio. kr.

I Superligaen 2012/13 blev F.C. København danske mestre for 10. gang.

F.C. København skiftede i august 2013 chefræner, idet Ståle Solbakken vendte tilbage til F.C. København. I løbet af efterårssæsonen deltog F.C. København i gruppespillet i UEFA Champions League, hvor modstanderne var Galatasaray, Juventus og Real Madrid. F.C. København blev nummer 4 i gruppen og opnåede en sejr og en uafgjort.

Ved udgangen af 2013 ligger F.C. København nummer 3 i Superligaen, 6 point efter nummer 1.

TABEL 2: UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

mio.kr.	2013	2012
Omsætning	408,5	268,9
Omkostninger	236,1	239,2
Afskrivninger	23,1	20,1
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	149,3	9,6
Resultat af transferaktiviteter	19,4	7,8
Primært resultat før særlige poster	168,7	17,4
Aktiver	766,5	721,7
Forpligtelser	58,5	85,1

I 2013 afholdtes 41 arrangementer i PARKEN med ca. 800.000 gæster, og PARKEN fastholdt dermed sin position som en af Skandinaviens førende arenaer for større sports- og underholdningsarrangementer.

2013 var et rekordår mht. antal af koncerter i PARKEN. Syv koncertoplevelser blev det til i 2013. I april gæstede Justin Bieber PARKEN. I maj tog PARKEN imod Bruce Springsteen og juni kom Bon Jovi og Depeche Mode på besøg. I juli blev det til to koncerter med Robbie Williams og i august rundede Roger Waters koncertåret 2013 af.

2013 bød også på en række andre arrangementer herunder Speedway, dansk-top-event Top Charlie og EM i volleyball.

Det danske fodboldlandshold spillede VM-kvalifikationskampe mod Bulgarien, Armenien, Malta og Italien. Derudover blev DBU's pokalfinale traditionen tro afviklet i PARKEN.

TABEL 3: ARRANGEMENTER I PARKEN

Antal	2013	2012
F.C. København	25	28
DBU	5	4
Koncerter	7	3
Andet	4	10
I alt	41	45

LALANDIA

Omsætningen i Lalandia blev 416,3 mio. kr. i 2013 mod 437,5 mio. kr. i 2012, hvilket er et fald på 21,2 mio. kr. Heraf udgjorde faldet i salg af feriehus 11,8 mio. kr. Det øvrige fald i omsætningen på 9,5 mio. kr. skyldes et mindre fald i boligdøgnsprisen samt en lille nedgang i tilkøbet pr. gæst.

Omkostningerne faldt med 17,3 mio. kr. i 2013, heraf udgjorde de færre solgte feriehus 8,0 mio. kr. Det resterende fald i omkostningerne skyldes besparelser generelt.

Avancen fra salg af feriehus blev 4,3 mio. kr. i 2013 mod 8,0 mio. kr. i 2012. Påvirkningen af årets resultat fra salg af feriehus er angivet i tabel 5.

Det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde 54,0 mio. kr. i 2013, hvilket var et fald på 4,2 mio. kr. i forhold til 2012. Isoleret for salg af feriehus udgjorde det primære resultat før særlige poster 49,7 mio. kr. mod 50,2 mio. kr. i 2012.

I 2013 var der ca. 1,2 million overnatninger i feriehusene ved Lalandia i Rødby og Billund, hvilket er lidt flere end i 2012. I et faldende marked befæstede Lalandia dermed sin position som markedsleder indenfor ferie- og aktivitetscentre med en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

TABEL 4: UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

mio.kr.	2013	2012
Omsætning	416,3	437,5
Omkostninger	328,6	345,9
Afskrivninger	33,7	33,4
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	54,0	58,2
Aktiver	987,3	1.008,2
Forpligtelser	65,2	53,7

TABEL 5: AVANCEN FRA SALG AF FERIEHUSE I LALANDIA

mio.kr.	2013	2012
Omsætning	17,3	29,0
Omkostninger	13,0	21,0
Avance ved salg af feriehuse	4,3	8,0
Antal huse leveret	10	14

I juni 2013 annoncerede Lalandia i Billund, at der foretages analyser med henblik på at åbne et Outlet Center i Billund på Lalandias jordareal. Disse analyser pågår fortsat.

FITNESS DK

Omsætningen i fitness dk udgjorde 448,1 mio. kr. hvilket er 3,1 mio.kr. højere end 2012. Det skyldes primært en højere gennemsnitlig omsætning pr. medlem (kontingent og tilkøb) delvist modregnet af et lidt lavere antal medlemmer.

TABEL 6: UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR FITNESS DK

mio.kr.	2013	2012
Omsætning	448,1	445,0
Omkostninger	395,6	383,9
Afskrivninger	32,6	35,3
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	19,9	25,8
Amortiseringer	2,0	2,0
Primært resultat før særlige poster	17,9	23,8
Aktiver	398,0	378,0
Forpligtelser	86,5	83,7

Omkostningerne steg med 11,7 mio. kr. i 2013 til 395,6 mio. kr. Det skyldes primært stigning i lokaleomkostninger og personaleomkostninger bl.a. grundet åbning af nyt center på Fisketorvet primo 2013 delvist modregnet af generelle besparelser. Afskrivninger udgjorde 32,6 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 2,7 mio. kr. i forhold til 2012.

Det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde 19,9 mio. kr. i 2013. Det gennemsnitlige antal medlemmer lå på 125.000 hvilket er lidt lavere end i 2012. Antallet af centre var 41 ultimo 2013 mod 40 ultimo 2012.

I starten af september 2013 tiltrådte Thomas Bagge Olesen som ny administrerende direktør for fitness dk.

KONTOREJENDOMME

Omsætningen i 2013 udgjorde 35,4 mio. kr. mod 30,0 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 5,4 mio. kr. Stigningen kan både henføres til helårseffekt af en række lejeaftaler, der blev indgået i 2012 og en række nye lejeaftaler indgået i 2013.

TABEL 7: UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

mio.kr.	2013	2012
Omsætning	35,4	28,9
Omkostninger	2,1	4,0
Afskrivninger	3,2	3,2
Primært resultat før særlige poster	30,1	22,8
Aktiver	555,6	551,0
Forpligtelser	9,3	8,3

I 2013 udgjorde omkostningerne 2,1 mio. kr. mod 4,0 mio. kr. i 2012. Faldet skyldes primært besparelser på drifts- og lønomkostninger.

Det primære resultat før særlige poster steg til 30,1 mio. kr. i 2013.

Udviklingen i Kontorejendomme har været positiv, og der blev udlejet netto 1.300 flere m² i 2013 end i 2012. Pr. 31. december 2013 var i alt ca. 22.800 m² udlejet, svarende til en udlejningsprocent på 88% mod 83% pr. 31. december 2012.

ANDRE FORHOLD

På generalforsamlingen den 8. april 2013 valgtes John Dueholm og Karina Deacon som nye bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerede sig med John Dueholm som formand og Karina Deacon som formand for revisionsudvalget.

Den 2. juli 2013 opsagde koncernen samarbejdet med administrerende direktør i fitness dk Line Saletta, og Thomas Bagge Olesen tiltrådte den 1. september 2013 som ny administrerende direktør.

Den 21. august 2013 opsagde F.C. København samarbejdet med chefræner Ariel Jacobs. Ståle Solbakken tiltrådte

umiddelbart herefter stillingen som ny cheftræner.

Den 7. november 2013 rejste Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet tiltale mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation med påstand om bødestraf. Der blev samtidigt rejst tiltale mod en medarbejder i PARKEN. Der henvises i øvrigt til selskabsmeddelelse af 7. november 2013. Tiltalen omfatter ikke den nuværende ledelse i selskabet.

I tilfælde af at selskabet måtte ifalde ansvar, kan det medføre bøde samt eventuelt afledte krav.

Ledelsen kan på sagens foreløbige grundlag ikke vurdere sandsynligheden for, at selskabet måtte ifalde ansvar og dermed risikoen for, at blive ramt af ovennævnte mulige økonomiske konsekvens eller niveauet heraf.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Den 16. januar 2014 solgte F.C. København kontraktrettigheden på Ragnar Sigurdsson til FC Krasnodar. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2014 på ca. 22 mio. kr.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb i øvrigt indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

FREMTIDSUDSIGTER

Bestyrelse og direktion forventer for koncernen i 2014 en omsætning på ca. 1,4 mia. kr. og et resultat før skat på 185 - 195 mio. kr.

Heri indgår, at F.C. København kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League. Kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2014/15 indgår med en skønnet effekt på resultat før skat i størrelsesordenen 160 mio. kr.

I 2013 er der gennemført et større strategiarbejde i alle segmenter, som har til formål at øge værditilvæksten i alle segmenter i de kommende år. En række nye initiativer og aktiviteter vil således blive implementeret i 2014 og de følgende år.

De generelle markedsudsigter forventes at være som i 2013 med hård kamp om kunderne i alle segmenter. Fitnessbranchen vil fortsat være mærket af intens konkurrence på både pris og produktudbud. Markedet for feriecentre ventes fortsat at være positivt påvirket af interessen fra udenlandske kunder – især fra de andre nordiske lande.

I det følgende redegøres for forventningerne til 2014 i de enkelte segmenter.

F.C. KØBENHAVN & STADION

F.C. Københavns sportslige målsætning er at vinde det danske mesterskab for sæsonen 2013/14, og at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League. I 2014 vil en sådan kvalifikationskamp og play-off kamp grundet Danmarks placering på UEFAs rangliste.

Den sportslige organisation er i 2013 blevet styrket ved ansættelse af en ny chefræner og ved en omorganisering, der giver chefræneren et større ansvar, og rykker F.C. Københavns adm. direktør tættere på den sportslige del af organisationen. Yderligere er der i 2014 ansat en udviklingschef, der især skal styrke ungdoms-, talent- og scoutingarbejdet.

Investeringsniveauet i kontraktrettigheder forventes at blive øget for at styrke fodboldholdet og dermed øge sandsynligheden for kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2014/15.

Den resultatmæssige forventning til 2014 er i høj grad afhængig af F.C. Københavns realisering af den sportslige målsætning. F.C. Københavns generelle attraktionsværdi for tilskuere, tv-selskaber og -seere, kommercielle samarbejdspartnere samt prisudviklingen på det internationale transfermarked for fodboldspillere vil ligeledes afhænge af, at den sportslige målsætning realiseres.

I 2014 forventes et mindre antal arrangementer i PARKEN end i 2013. På nuværende tidspunkt har Justin Timberlake, One Direction og dansktop-eventet Top Charlie bekræftet, at de afholder koncert i PARKEN.

Fodboldlandsholdet skal i 2014 spille venskabskamp mod Sverige i PARKEN og derudover to EM-kvalifikationskampe i løbet af 2014. Derudover kan der afhængigt af F.C. Københavns sportslige resultater være et europæisk gruppespil til efteråret. DBU Pokalfinalen 2014 spilles ligeledes i PARKEN. Desuden vil der blive afholdt speedway Grand Prix i PARKEN i 2014.

LALANDIA

I 2014 fortsættes det stærke samarbejde med partnere i såvel Rødby som Billund omkring markedsføring på udenlandske markeder. Det forventes, at det også i 2014 vil give flere udenlandske gæster.

I både Lalandia i Rødby og i Billund arbejdes der kontinuerligt med at forbedre gæsternes oplevelser gennem nye aktiviteter og muligheder. Den meget høje gæstetilfredshed fra 2013 skal opretholdes i 2014.

Der forventes en lille fremgang i 2014 i antallet af solgte boligdøgn, boligdøgnpris samt i tilkøb pr. gæst.

Forventning til antal solgte feriehuseliger på 12 huse.

Der arbejdes fortsat med analyser, der skal afklare, om der skal etableres et Outlet Center på Lalandias jordareal i Billund. Ligeledes vurderes potentielt mulige forretningsmuligheder i forbindelse med etableringen af Femern Bælt forbindelsen ved Lalandia i Rødby. Analyserne og vurderingerne forventes afsluttet i 2014.

FITNESS DK

Fokus i 2014 vil være at styrke brandet fitness dk og dermed på fortsat at forstærke positionen på markedet. Dette vil yderligere forbedre kommunikationen af fitness dk's nuværende og nye træningsformer og produkter iøvrigt, deres høje kvalitet og differentiering fra andre i markedet.

Der arbejdes løbende med udvikling af nye produkter og koncepter for at kunne tilbyde medlemmerne de nyeste og bedste træningsformer.

Yderligere optimering af driftsomkostningerne såvel i centrene som på hovedkontoret og dermed forbedring af indtjeningen er også fortsat i fokus.

Renoveringen af centre ventes at fortsætte i 2014, ligesom en styrket tilstedeværelse i de større byer analyseres.

Der forventes i 2014 en stabil gennemsnitlig medlemspris samt et svagt stigende antal medlemmer.

KONTOREJENDOMME

Tomgangsprocenten forventes i 2014 yderligere reduceret til ca. 8 % (fra 12,0 % i 2013).

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, penestrømme og økonomiske stilling.

KONJUNKTUR, MARKEDS- OG PRODUKTRISICI

Sports-, koncert-, konference-, 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.

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.

De sportslige resultater for F.C. København har indflydelse på antallet af solgte billetter til de respektive kampe, ligesom de sportslige resultater påvirker salg af merchandise samt tilgang af sponsorer. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer, herunder gruppespillet i UEFA Champions League. Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og der-

med påvirke koncernens nettotransferaktiviteter.

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, kan få en væsentlig negativ indvirkning på værdien af de pågældende brands og efterfølgende indtægter fra de pågældende brands og mere generelt på koncernens omdømme.

Lalandias indtjening er bl.a. baseret på indtægter fra udlejning af feriehusene til de besøgende gæster. Feriehusene er privatejede, og gennem en formidlingsaftale mellem feriehus ejeren 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.

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 og forretningshemmeligheder, er tilstrækkelige, eller at tredjeparter ikke vil krænke eller uretmæssigt anvende koncernens immaterielle rettigheder og/eller forretningshemmeligheder.

SIKKERHEDS-, MILJØ- OG IT-RISICI

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 terrorhandlinger og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende).

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

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

POLITISKE OG LEGALE RISICI

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivning og regulering for så vidt angår licenser, annoncering, reklame og markedsføring, fødevarer, miljø, arbejdsmarked 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.

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.

FINANSIELLE RISICI

Da det ikke kan udelukkes, at en ændring i renteniveauet kan få betydning for koncernens drift, investeringer og finansiering, omlægges en række variabelt

forrentede lån til en fast rente via afledte finansielle instrumenter.

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.

Transferaktiviteter (tilgodehavender og gæld) og præmieindtægter fra deltagelse

i internationale turneringer er oftest afregnet i fremmed valuta. Det kan således ikke udelukkes, at valutakursudviklingen kan få en negativ betydning for koncernens resultat.

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.

SAMFUNDSANSVAR

Samfundsansvar er en integreret del af forretningsstrategien i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Koncernen har et ønske om at agere ansvarligt i forhold til kunder, medarbejdere, forretningspartnere og omverden.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har valgt at offentliggøre den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a, på koncernens hjemmeside, hvor der tillige kan findes yderligere oplysninger om koncernens

politikker. Den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar for regnskabsåret 2013 kan læses eller downloades på www.parken.dk/samfundsansvar2013

VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2013 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside www.parken.dk/virksomhedsledelse2013

Den lovpligtige redegørelse er opdelt i tre afsnit:

- En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S' arbejde med Anbefalingerne om god selskabsledelse. Komitéen for god selskabs-

ledelse offentliggjorde i maj 2013 ajourførte Anbefalinger for god selskabsledelse, baseret på "følg eller forklar"-princippet.

- En beskrivelse af hovedelementerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' interne kontrol- og risikostyrings-system i forbindelse med regnskabs-aflæggelsen.
- En beskrivelse af sammensætningen af PARKEN Sport & Entertainment A/S' ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion.

Ud over ovenstående beskrivelse er der på virksomhedens hjemmeside i overensstemmelse med Anbefalingerne redegjort for, hvordan selskabet opfylder Anbefalingerne enkelte punkter. Se www.parken.dk/virksomhedsledelse2013. Det er besluttet ikke at følge Anbefalingerne på følgende punkter:

ANBEFALING	FORKLARING PÅ FØLGER DELVIST/FØLGER IKKE ANBEFALINGEN
1.1.2. Det anbefales , at bestyrelsen vedtager politikker for selskabets forhold til dets interessenter, herunder aktionærer og andre investorer, samt 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.
1.3.1. Det anbefales , at selskabet etablerer en beredskabsprocedure for overtagelsesforsøg, der vedrører perioden fra bestyrelsen får begrundet formodning om, at et overtagelsestilbud vil blive fremsat. Beredskabsproceduren bør fastsætte, at bestyrelsen afholder sig fra uden generalforsamlingens godkendelse at imødegå et overtagelsesforsøg ved at træffe dispositioner, som reelt afskærer aktionærerne fra at tage stilling til overtagelsesforsøget.	Der er ikke etableret en beredskabsprocedure for overtagelsesforsøg grundet koncernens ejerstruktur.
3.1.4. Det anbefales , at selskabet i vedtægterne fastsætter en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen.	Selskabet har ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da kriteriet ikke vurderes relevant for bestyrelsesarbejdet.
3.4.6. Det anbefales , at bestyrelsen nedsætter et nomineringsudvalg, der har bestyrelsesformanden som formand og som mindst har følgende forberedende opgaver: <ul style="list-style-type: none"> ■ beskrive de kvalifikationer, der kræves i bestyrelsen og direktionen 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 bestyrelsens og direktionens struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt anbefale bestyrelsen eventuelle ændringer, ■ årligt vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetence, viden og erfaring samt rapportere til bestyrelsen herom, ■ overveje forslag fra relevante personer, herunder aktionærer og medlemmer af bestyrelsen og direktionen, til kandidater til bestyrelsen og direktionen, og ■ foreslå bestyrelsen en handlingsplan for den fremtidige sammensætning af bestyrelsen, herunder forslag til konkrete ændringer. 	Det er besluttet ikke at nedsætte et nomineringsudvalg. Alle relevante emner i denne forbindelse behandles og besluttet i bestyrelsen.

BESTYRELSE OG DIREKTION

OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgerperiode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
John Dueholm, formand	2013	2014	62	5.000	Uafhængig	M
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	1994	2014	66	7.952		M
Erik Skjærbæk	2009	2014	54	2.115.882		M
Karl Peter K. Sørensen	2009	2014	61	2.028.704		M
Karina Deacon	2013	2014	44	642	Uafhængig	K
Henrik Møgelmoose	2010	2014	55	100	Uafhængig	M
Benny Olsen	1999	2014	60	852		M

Direktion	Ansæt	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Køn
Anders Hørsholt, koncerndirektør	2003	47	33.456	M
Thorsten Larsen-Seul, koncernøkonomidirektør	2012	37	0	M

SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

BESTYRELSE	SÆRLIGE KOMPETENCER
John Dueholm, formand	Strategi, generel virksomhedsledelse og -drift samt M&A.
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	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.
Erik Skjærbæk	Generel virksomhedsledelse og -drift
Karl Peter K. Sørensen	Generel virksomhedsledelse og -drift.
Karina Deacon	Økonomistyring, regnskabsafklæggelse og risikostyring
Henrik Møgelmoose	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapital-markedsforhold.
Benny Olsen	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

SELSKABETS BESTYRELSES- OG DIREKTIONSMEDLEMMER BEKLÆDER FØLGENDE LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER BORTSET FRA 100% EJEDE DATTERSELSKABER.

BESTYRELSE	VIRKSOMHED	LEDELSESERHVERV
John Dueholm, formand	DMP-Mølleservice ApS,	Bestyrelsesformand
	Jetpak AB	Bestyrelsesformand
	United Wind Service Holding A/S	Bestyrelsesformand
	Allianceplus A/S	Bestyrelsesmedlem
	Allianceplus Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	SSG A/S	Bestyrelsesmedlem
	SSG Investco A/S	Bestyrelsesmedlem
	SSG Partners A/S	Bestyrelsesmedlem
	Scan Global Logistics A/S	Bestyrelsesmedlem
	Scan Global Logistics Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
	Kihlstedt & Dueholm AB	Bestyrelsesnæstformand
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	Holmstrøm Management ApS	Direktør
Erik Skjærbæk	ES Parken Holding ApS	Direktør
	Es – Parken ApS	Direktør
	ESMIRA Holding ApS	Direktør
	ES Holding 2011 ApS	Direktør
	ES – Investerings 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
Pureteq A/S	Bestyrelsesformand	
Karl Peter K. Sørensen	Skakt A/S	Direktør
	Kps Invest A/S	Direktør
	Kps Invest Århus ApS	Direktør
	STEKA ApS	Direktør
	Kps Kapital ApS	Direktør
	Arca A/S	Direktør
Karina Deacon	FS East Oy	Bestyrelsesmedlem
	ISS Haldus Oü	Bestyrelsesmedlem
	ISS Facility Services Kft.	Bestyrelsesmedlem
	Profi Komfort Kft.	Bestyrelsesmedlem
	ISS Romania Group S.R.L.	Bestyrelsesmedlem
Henrik Møgelmoose	Marriott Hotels Denmark A/S	Bestyrelsesmedlem
	Camfil A/S	Bestyrelsesformand
	Account Data A/S	Bestyrelsesformand
Benny Olsen	Ingen	
DIREKTION	VIRKSOMHED	LEDELSESERHVERV
Anders Hørsholt, koncerndirektør	ANHØ-Holding ApS	Direktør
Thorsten Larsen-Seul, koncernøkonomidirektør	IT Terminalen ApS	Bestyrelsesformand

AKTIONÆRINFORMATION

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 2013 var kursen 77,00 svarende til en markedsværdi på 760 mio. kr.

Der er flere end 17.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Den professionelle forening LD, Otto Mønstedes Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg, 2.115.882 stk. aktier svarende til 21,43% af den samlede kapital.

- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsing, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og direktionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 5. marts 2014 i alt 4.192.588 stk.

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, udbytte m.v.

AKTIEKURSUDVIKLINGEN

Selskabets aktiekurs lukkede ultimo 2012 på 62,50. Aktiekursen steg frem til primo maj 2013 til et højeste niveau på 87,5, hvor F.C. København blev danske mestre og dermed kvalificerede sig direkte til gruppespillet i UEFA Champions League. Lukkekursen pr. 31. december 2013 var 77,00. Årets stigning i aktiekursen var dermed på 23,20 %.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 7. april 2014, kl. 14.00 i PARKENs RENV Lounge, indgang A 0.

UDSENDE SELSKABSMEDDELELSER I 2013

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

Dato	Indhold
4. marts 2013	Årsrapport 2012
4. marts 2013	Formandsskifte i PARKEN
7. marts 2013	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
8. april 2013	Ordinær generalforsamling
29. april 2013	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2013
13. juni 2013	Outlet Center i Billund et stort skridt nærmere
27. juni 2013	Salg af kontraktrettighed – Andreas Cornelius
2. juli 2013	Ny administrerende direktør i fitness dk
21. august 2013	Ny chefræner i F.C. København
26. august 2013	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2013
4. oktober 2013	Lov om værdipapirhandel
28. oktober 2013	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2013
7. november 2013	Tiltale for kursmanipulation
21. november 2013	Finanskalender
6. december 2013	Artikel i BT

Oversigten omfatter ikke aktionærmeddelelser i 2013. Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på PARKENS hjemmeside: parken.dk/pse/selskabsmeddelelser

I 2014 er der indtil videre udsendt tre selskabsmeddelelser:

Dato	Indhold
9. januar 2014	F.C. København har modtaget et bud på Ragnar Sigurdsson
16. januar 2014	Salg af kontraktrettighed – Ragnar Sigurdsson
7. februar 2014	Forslag til ordinær generalforsamling

FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2014

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2014.

Dato	Indhold
5. marts 2014	Årsrapport 2013
7. marts 2014	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
7. april 2014	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
7. maj 2014	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2014
25. august 2014	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2014
27. oktober 2014	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2014
20. november 2014	Finanskalender 2015

REGNSKABSBERETNING

KONCERNEN

OMSÆTNING

Koncernomsætningen udgjorde 1.298,9 mio. kr. i 2013 mod 1.172,1 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 126,8 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (en stigning i omsætning på 139,6 mio. kr.).

EKSTERNE OMKOSTNINGER, PERSONALEOMKOSTNINGER OG AF- OG NEDSKRIVNINGER

De eksterne omkostninger udgjorde 567,0 mio. kr. i 2013 mod 585,0 mio. kr. i 2012, hvilket er et fald på 18,0 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald i eksterne omkostninger på 8,6 mio. kr.) og Lalandia (et fald på 17,9 mio. kr. primært grundet færre opførte feriehus) delvist modregnet af højere eksterne omkostninger i fitness dk (en stigning i eksterne omkostninger på 10 mio. kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 396,9 mio. kr., hvilket er en stigning på 9,5 mio. kr. i forhold til 2012. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (en stigning på 5,5 mio. kr.) og fitness dk (en stigning på 1,7 mio. kr.).

Af- og nedskrivninger udgjorde 92,6 mio. kr. hvilket er på niveau med 2012.

AMORTISERINGER

Amortisering af immaterielle aktiver, der omfatter varemærket fitness dk m.v., udgjorde 2,0 mio. kr. i 2013, hvilket er uændret i forhold til 2012. Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter.

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

Resultatet af transferaktiviteter udgjorde 19,4 mio. kr. i 2013 mod 7,8 mio. kr. i 2012. Det skyldes primært salget af kontraktrettighed.

FINANSIELLE POSTER

I 2013 udgjorde de finansielle poster -49,0 mio. kr. i 2013 mod -53,3 mio. kr. i 2012. Faldet skyldes primært lavere rentebetalinger i 2013.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat udgjorde 36,5 mio. kr. i 2013 mod 15,0 mio. kr. i 2012.

Den effektive skatteprocent for 2013 er 17,3% mod 26,6% i 2012. Faldet skyldes nedsættelse af den danske skatteprocent og indvirkningen på koncernens udskudte skatteforpligtelser.

ÅRETS RESULTAT

Årets resultat udgjorde 174,3 mio. kr. i 2013 mod 41,3 mio. kr. i 2012. Udviklingen skyldes ovennævnte forhold.

BALANCE

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 363,0 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 387,4 mio. kr. pr. 31. december 2012. Faldet skyldes primært af- og nedskrivninger på kontraktrettigheder.

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

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.032,7 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 2.064,3 mio. kr. pr. 31. december 2012. Faldet skyldes, at årets investeringer er lavere end årets afskrivninger.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 21,2 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 20,5 mio. kr. pr. 31. december 2012.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 294,8 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 186,9 mio. kr. pr. 31. december 2012. Stigningen skyldes primært tilgodehavender (præmiepengene for deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League, spillersalg samt salg af Arena-grund) samt likvide beholdninger (grundet det positive driftsresultat).

Forpligtelser

Pr. 31. december 2013 udgjorde de langfristede forpligtelser 1.370,2 mio. kr. mod

1.532,5 mio. kr. pr. 31. december 2012. Faldet skyldes primært nedbringelse af den langfristede gæld.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 299,2 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 305,5 mio. kr. pr. 31. december 2012. Heraf udgør forpligtelser til kreditinstitutter 124,6 mio. kr.

Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. december 2013 udgjorde 1.072,9 mio. kr. mod 1.237,6 mio. kr. pr. 31. december 2012.

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 765,1 mio. kr. pr. 31. december 2013 er baseret på fast rente, svarende til 67,0% af den samlede gæld på 1.142,0 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2013, i alt 376,9 mio. kr., er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 29.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgjorde 1.042,3 mio. kr. pr. 31. december 2013 mod 821,0 mio. kr. pr. 31. december 2012.

I 2013 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 18,7% mod 5,1% i 2012.

Egenkapitalandelen pr. 31. december 2013 udgjorde 38,4% mod 30,9% pr. 31. december 2012.

PENGESTRØMME

Driftsaktivitet

I 2013 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 211,6 mio. kr. mod 134,3 mio. kr. i 2012. Heri indgår ændring i driftskapitalen med -43,1 mio. kr. mod -11,1 mio. kr. i 2012. Stigningen skyldes salg af kontraktrettighed samt deltagelse i UEFA Champions League.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -57,3 mio. kr. i 2013 mod -98,9 mio. kr. i 2012 og vedrørte F.C. Københavns køb og salg af fodboldspillere, køb og salg af materielle- og immaterielle anlægsaktiver samt køb af udstyr i fitnesscentre.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde således 154,3 mio. kr. i 2013 mod 35,4 mio. kr. i 2012.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -112,4 mio. kr. i 2013 mod -39,2 mio. kr. i 2012 og vedrørte primært nedbringelse af gæld til kreditinstitutter.

MODERSELSKABET**OMSÆTNING**

Omsætningen udgjorde 443,9 mio.kr. i 2013 mod 298,8 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 145,1 mio.kr. Det skyldes primært, at F.C. København har deltaget i UEFA Champions League i 2013.

EKSTERNE OMKOSTNINGER, PERSONALEOMKOSTNINGER OG AF- OG NEDSKRIVNINGER

Eksterne omkostninger faldt med 10,0 mio. kr. til 120,4 mio. kr. primært grundet salgs- og markedsføringsomkostninger samt driftsomkostninger på ejendomme.

Personaleomkostninger steg med 7,3 mio. kr. til 128,7 mio. kr. primært grundet trænerskift samt spiller- og trænerbonus i forbindelse med F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League.

Af- og nedskrivninger var 3,0 mio. kr. højere end i 2013.

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 12,0 mio. kr. til 19,3 mio. kr. i 2013. Det skyldes primært salg af kontraktrettighed.

SÆRLIGE POSTER

Særlige poster i 2013 og 2012 kan henføres til selskabets afhændelse af dets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster udgjorde -27,7 mio. kr. i 2013 mod -48,8 mio. kr. i 2012, hvilket er

en forbedring på 21,1 mio. kr. I de finansielle poster i 2013 indgår udbyttebetaling fra fitness dk og Lalandia på i alt 150,0 mio. kr., nedskrivning af kapitalandele vedrører Fitness dk Holding A/S med 146,5 mio. kr. og tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandelen i Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S med 0,7 mio. kr. Nedskrivningen af kapitalandelen i Fitness dk Holding A/S skyldes primært modtaget udbytte og i mindre omfang ændrede værdiansættelsesforudsætninger.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat udgjorde 26,4 mio. kr. i 2013 mod -1,0 mio. kr. i 2012.

Den effektive skatteprocent udgjorde 16,5% i 2013 mod 4,9% i 2012. Niveaueu skyldes væsentligst nedsættelse af den danske skatteprocent og indvirkningen på selskabets udskudte skatteforpligtelser.

ÅRETS RESULTAT

Resultatet i 2013 udgjorde 134,2 mio. kr. mod -19,2 mio. kr. i 2012.





KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2013

REGNSKAB

Resultatopgørelse	23
Totalindkomstopgørelse	23
Balance – Aktiver	24
Balance – Passiver	25
Egenkapitalopgørelse	26
Pengestrømsopgørelse	27

NOTER

Note 1	Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	28
Note 2	Segmentoplysninger	30
Note 3	Omsætning	32
Note 4	Eksterne omkostninger	32
Note 5	Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	33
Note 6	Personaleomkostninger	33
Note 7	Resultat af transferaktiviteter	34
Note 8	Af- og nedskrivninger samt amortiseringer	34
Note 9	Særlige poster	34
Note 10	Finansielle indtægter	35
Note 11	Finansielle omkostninger	35
Note 12	Skat	35
Note 13	Resultat pr. aktie	36
Note 14	Immaterielle aktiver	37
Note 15	Materielle aktiver	40
Note 16	Andre kapitalandele	42
Note 17	Varebeholdninger	42
Note 18	Tilgodehavender	43
Note 19	Aktiekapital	44
Note 20	Udskudt skat	45
Note 21	Hensatte forpligtelser	46
Note 22	Kreditinstitutter	47
Note 23	Anden gæld	48
Note 24	Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	48
Note 25	Periodeafgrænsningsposter	48
Note 26	Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser	49
Note 27	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	50
Note 28	Ændring i driftskapital	50
Note 29	Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter	51
Note 30	Nærtstående parter	56
Note 31	Begivenheder efter balancedagen	56
Note 32	Anvendt regnskabspraksis	57
Note 33	Ny regnskabsregulering	63

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2013	2012
Omsætning	2,3	1.298.912	1.172.104
Eksterne omkostninger	4,5	566.961	584.993
Personaleomkostninger	6	396.943	387.351
Afskrivninger	8	92.578	91.979
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		242.430	107.781
Amortiseringer	8	2.000	2.005
Resultat af transferaktiviteter	7,8	19.346	7.362
Særlige poster	8,9	37	-3.509
Primært resultat		259.813	109.629
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	10	3.900	2.694
Finansielle omkostninger	11	52.875	56.041
Finansielle poster i alt		-48.975	-53.347
Resultat før skat		210.838	56.282
Skat af årets resultat	12	36.528	14.973
Årets resultat		174.310	41.309
Resultat pr. aktie	13		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		17,84	4,23
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		17,84	4,23

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2013	2012
Årets resultat		174.310	41.309
Anden totalindkomst			
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering		62.725	-39.665
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	12	-15.681	9.917
Anden totalindkomst efter skat		47.044	-29.748
Totalindkomst i alt		221.354	11.561

BALANCE

t.kr.	Note	2013	2012
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	14		
Goodwill		293.279	293.279
Kontraktrettigheder		64.737	87.096
Andre immaterielle aktiver		4.985	6.985
		363.001	387.360
Materielle aktiver			
	15		
Investeringsejendomme		419.622	415.564
Grunde og bygninger		1.384.075	1.408.926
Indretning af lejede lokaler		68.793	66.957
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		156.706	171.121
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		3.486	1.713
		2.032.682	2.064.281
Andre langfristede aktiver			
Deposita		21.035	20.417
Udskudt skat	20	0	34
Andre kapitalandele	16	168	0
		21.203	20.451
Langfristede aktiver i alt		2.416.886	2.472.092
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	17	85.796	85.710
Tilgodehavender	18	127.552	61.550
Periodeafgrænsningsposter		12.266	12.400
Likvide beholdninger		69.181	27.240
Kortfristede aktiver i alt		294.795	186.900
AKTIVER I ALT		2.711.681	2.658.992

BALANCE

t.kr.	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-82.854	-129.898
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		451.817	277.507
Egenkapital i alt		1.042.313	820.959
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	146.449	114.961
Hensatte forpligtelser	21	24.215	26.749
Kreditinstitutter	22	1.017.480	1.147.852
Anden gæld	23	171.553	234.923
Deposita		10.496	8.058
Langfristede forpligtelser i alt		1.370.193	1.532.543
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	12.619	8.171
Kreditinstitutter	22	124.560	116.977
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	132.239	151.352
Selskabsskat		5.232	2.424
Periodeafgrænsningsposter	25	24.525	26.566
Kortfristede forpligtelser i alt		299.175	305.490
Forpligtelser i alt		1.669.368	1.838.033
PASSIVER I ALT		2.711.681	2.658.992

EGENKAPITALOPGØRELSE

t.kr.	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2011	197.504	605.235	-100.150	-129.389	236.198	809.398
Totalindkomst i 2012						
Årets resultat	0	0	0	0	41.309	41.309
Anden totalindkomst						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	-39.665	0	0	-39.665
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	9.917	0	0	9.917
Anden totalindkomst i alt	0	0	-29.748	0	0	-29.748
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-29.748	0	41.309	11.561
Egenkapital 31. december 2012	197.504	605.235	-129.898	-129.389	277.507	820.959
Totalindkomst i 2013						
Årets resultat	0	0	0	0	174.310	174.310
Anden totalindkomst						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	62.725	0	0	62.725
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-15.681	0	0	-15.681
Anden totalindkomst i alt	0	0	47.044	0	0	47.044
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	47.044	0	174.310	221.354
Egenkapital 31. december 2013	197.504	605.235	-82.854	-129.389	451.817	1.042.313

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2013	2012
Årets resultat		174.310	41.309
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	8	92.578	91.979
Amortiseringer	8	2.000	2.005
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-3.912	-4.430
Resultat af transferaktiviteter	7,8	-19.346	-7.362
Særlige poster		-37	3.509
Finansielle indtægter	10	-3.900	-2.694
Finansielle omkostninger	11	52.875	56.041
Skat af årets resultat	12	36.528	14.973
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	27	331.096	195.330
Ændring i driftskapital	28	-43.054	-11.127
Pengestrøm fra primær drift		288.042	184.203
Særlige poster, betalt		-500	0
Renteindtægter, betalt		1.586	672
Renteomkostninger, betalt		-59.621	-57.071
Betalt selskabsskat		-17.879	6.490
Pengestrøm fra driftsaktivitet		211.628	134.294
Køb af immaterielle aktiver		-37.914	-47.948
Salg af immaterielle aktiver		50.300	72.849
Køb af materielle aktiver		-71.071	-133.009
Salg af materielle aktiver		1.566	5.248
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter		-168	0
Salg af andre kapitalandele		0	3.991
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-57.287	-98.869
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		154.341	35.425
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-74.983	-77.567
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		2.438	694
Ændring af gæld til kreditinstitutter		-39.855	37.626
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-112.400	-39.247
Årets pengestrøm		41.941	-3.822
Likvider, 1. januar		27.240	31.062
Likvider, 31. december		69.181	27.240

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

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, investeringsejendomme og stadion / feriecenteranlæg vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

ÆNDRING I FORETAGNE SKØN

Der er ikke sket ændringer i væsentlige skøn i 2013.

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 prognosticerer 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 relateret til Lalandia i Rødby og fitness dk henvises til koncernregnskabet note 14.

IKKE-FINANSIELLE AKTIVER

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

STADION/KONTRAKTRETIGHEDER PÅ FODBOLDSPILLERE/EGNE KONTORAREALER

Nedskrivningsvurderingen af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer sker samlet, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv. De væsentligste skøn er relateret til de sportslige forudsætninger.

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 to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en

femårig periode. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 10,45%.

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.

For Lalandia i Billund er i estimatperioden forudsat moderat stigning i antal boligdøgn samt en udvikling i boligdøgnprisen på niveau med den generelle prisudvikling. Forudsætninger lagt til grund for nedskrivningstesten for Lalandia i Rødby fremgår af koncernregnskabet note 14.

Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 9,86% for Lalandia i Billund og 9,50% for Lalandia i Rødby.

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 videre salg. 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.

Væsentlige skøn i den af koncernen internt beregnede kapitalværdi omfatter tomgang.

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.

NOTER

INDTÆGTER FRA SALG AF FERIEHUSE

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 koncernregnskabet note 9 og årsregnskabet 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 udljningsandel 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 (2060).

NOTER

NOTE 2

SEGMENTOPLYSNINGER

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Fitness		Kontor-ejendomme		Rapporteringspligtige segmenter	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Omsætning til eksterne kunder	406,8	267,1	416,3	437,5	448,1	445,0	27,7	22,5	1.298,9	1.172,1
Intern omsætning mellem segmenter	1,7	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	7,7	7,5	9,4	9,3
Segmentomsætning	408,5	268,9	416,3	437,5	448,1	445,0	35,4	30,0	1.308,3	1.181,4
Eksterne omkostninger	113,0	121,6	193,1	211,0	262,9	252,9	1,8	3,7	570,8	589,2
Personaleomkostninger	123,1	117,6	135,5	134,9	132,7	131,0	0,3	0,3	391,6	383,8
Afskrivninger	23,1	20,1	33,7	33,4	32,6	35,3	3,2	3,2	92,6	92,0
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	149,3	9,6	54,0	58,2	19,9	25,8	30,1	22,8	253,3	116,4
Amortiseringer	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2,0	2,0
Resultat af transferaktiviteter	-19,4	-7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-19,4	-7,8
Segmentresultat før finansiering og skat *)	168,7	17,4	54,0	58,2	17,9	23,8	30,1	22,8	270,7	122,2
Aktiver	766,5	721,7	987,3	1.008,2	398,0	378,0	555,6	551,0	2.707,4	2.658,9
Anlægsinvesteringer	53,5	64,0	10,3	57,6	37,1	56,6	4,0	7,3	104,9	185,5
Forpligtelser (ekskl. gæld til kredinstitutter)	58,5	85,1	65,2	53,7	86,5	83,7	9,3	8,3	219,5	230,8

*) Før fordeling af koncernomkostninger, centrale funktioner.

Transaktioner mellem segmenterne foretages på markedsvilkår.

NOTER

NOTE 2 (FORTSAT)

AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

t.kr.	2013	2012
Indtægter		
Segmentomsætning	1.308.308	1.181.344
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-9.396	-9.240
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.298.912	1.172.104
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	270.759	122.236
Ikke-fordelte særlige poster	37	-3.509
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-10.983	-9.098
Finansielle poster, netto	-48.975	-53.347
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	210.838	56.282
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.707.423	2.658.958
Totale aktiver for andre driftssegmenter	4.258	0
Andre ikke-fordelte aktiver	0	34
Aktiver i alt, jf. balancen	2.711.681	2.658.992
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	219.531	230.741
Totale forpligtelser for andre driftssegmenter	274	551
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.449.563	1.606.741
Forpligtelser i alt, jf. balancen	1.669.368	1.838.033

NOTER

NOTE 3

t.kr.	2013	2012
Omsætning		
Services		
Entré-, TV- og præmieindtægter	232.222	95.634
Samarbejdspartnere	97.735	90.768
Udlejning af stadion og bygninger	33.864	35.997
Udlejning af investeringsejendomme	27.693	22.399
Provisioner fra udlejning af feriehuse	170.710	174.042
Medlemskontingenter	406.945	412.950
Andre indtægter	4.130	6.063
	973.299	837.853
Varesalg		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	176.814	182.336
Merchandiseindtægter	14.561	14.292
Salg af feriehuse	17.255	29.005
Øvrigt varesalg	116.983	108.618
	325.613	334.251
Omsætning i alt	1.298.912	1.172.104

NOTE 4

t.kr.	2013	2012
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	258.653	252.065
Kamp- og spilleomkostninger	16.089	13.126
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	52.962	53.519
Salgs- og markedsføringsomkostninger	55.760	63.403
Administrationsomkostninger	47.032	46.171
Vareforbrug m.v.	60.240	71.766
Andre omkostninger	76.225	84.943
Eksterne omkostninger i alt	566.961	584.993
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.543	1.678
– heraf tomgangsomkostninger	1.290	1.436

NOTER

NOTE 5

t.kr.	2013	2012
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.103	1.154
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	59	41
Skatte- og momsmæssig rådgivning	693	454
Andre ydelser	273	360
	2.128	2.009

NOTE 6

t.kr.	2013	2012
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	1.750	1.225
Honorar til moderselskabets direktion	5.063	3.742
Gager og lønninger	351.907	343.948
Bidragsbaserede pensionsordninger	17.912	17.489
Andre omkostninger til social sikring	6.487	6.718
Øvrige personaleomkostninger	13.824	14.229
Personaleomkostninger i alt	396.943	387.351

Gennemsnitligt antal ansatte	768	773
------------------------------	-----	-----

SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN

John Dueholm	533	0
Hans Munk Nielsen	167	500
Niels-Christian Holmstrøm	350	225
Karina Deacon*)	200	0
Henrik Møgelmoose	200	300
Benny Olsen	100	100
Erik Skjærbæk	100	50
Karl Peter Korsgaard Sørensen	100	50
Vederlag bestyrelsen	1.750	1.225

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget.

SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.

Anders Hørsholt	3.092	2.397
Thorsten Larsen-Seul	1.971	1.345
Vederlag koncerndirektion	5.063	3.742

Direktionen er omfattet af bonusordninger, der afhænger af årets opnåede resultat, herunder sportslige resultater. For direktionen gælder alene opsigelsesvilkår sædvanlige for direktionsmedlemmer.

NOTER

NOTE 7

t.kr.	2013	2012
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	69.775	72.491
Omkostninger	-488	-23.404
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-40.889	-41.725
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-9.052	0
Resultat af transferaktiviteter i alt	19.346	7.362

Der henvises til koncernregnskabets note 14 vedrørende kontraktrettigheder.

NOTE 8

t.kr.	2013	2012
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	92.578	91.979
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	9.052	0
Af- og nedskrivninger i alt	101.630	91.979
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	2.000	2.005
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	40.889	41.725
Amortiseringer i alt	42.889	43.730

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:

t.kr.	2013	2012
Tab ved salg af andre kapitalandele og tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	37	-3.509
Særlige poster i alt	37	-3.509

2012

Særlige poster i 2012 kan henføres til koncernens afhændelse af dets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

NOTER

NOTE 10

t.kr.	2013	2012
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.586	672
Kursgevinst på lån	615	2.022
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	1.699	0
Finansielle indtægter i alt	3.900	2.694
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	1.586	672

NOTE 11

t.kr.	2013	2012
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	52.875	55.447
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	594
Finansielle omkostninger i alt	52.875	56.041
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	21.049	28.439

NOTE 12

t.kr.	2013	2012
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	36.528	14.973
Skat af anden totalindkomst	15.681	-9.917
	52.209	5.056
Aktuel skat	5.113	0
Årets regulering af udskudt skat	34.095	16.277
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-107	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-2.573	-1.304
Skat af årets resultat	36.528	14.973
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af resultat før skat	52.710	14.071
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	2.595	2.206
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	-1.007	0
Ændring af den danske skatteprocent	-15.090	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	-2.680	-1.304
	36.528	14.973
Effektiv skatteprocent	17,3 %	26,6 %

NOTER

NOTE 13

t.kr.	2013	2012
Resultat pr. aktie		
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat	174.310	41.309
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX Copenhagen	9.875.200	9.875.200
Gennemsnitligt antal egne aktier	-105.689	-105.689
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	9.769.511	9.769.511
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	9.769.511	9.769.511
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	17,84	4,23
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	17,84	4,23

NOTER

NOTE 14

IMMATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	Andre im- materielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2013	451.583	176.935	57.947	686.465
Tilgang	0	33.873	0	33.873
Afgang	0	-52.777	0	-52.777
Kostpris 31. december 2013	451.583	158.031	57.947	667.561
Amortiseringer og nedskrivninger				
1. januar 2013	158.304	89.839	50.962	299.105
Årets amortiseringer	0	40.889	2.000	42.889
Årets nedskrivninger	0	9.052	0	9.052
Afgang	0	-46.486	0	-46.486
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2013	158.304	93.294	52.962	304.560
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	293.279	64.737	4.985	363.001
Kostpris 1. januar 2012	451.583	204.982	57.947	714.512
Tilgang	0	52.822	0	52.822
Afgang	0	-80.869	0	-80.869
Kostpris 31. december 2012	451.583	176.935	57.947	686.465
Amortiseringer og nedskrivninger				
1. januar 2012	158.304	115.981	48.957	323.242
Årets amortiseringer	0	41.725	2.005	43.730
Afgang	0	-67.867	0	-67.867
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2012	158.304	89.839	50.962	299.105
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	293.279	87.096	6.985	387.360

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2013.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præsentationer er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2013 med 9,1 mio. kr. (0 mio. kr. i 2012).

Andre immaterielle aktiver i 2013 og 2012 omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomheds-sammenslutning.

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

GOODWILL

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.	31.12.2013
fitness dk	211.690
Lalandia (Rødby)	79.171
PARKEN	2.418
	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 2013.

Forventningerne er dokumenteret ved bestyrelsesgodkendte budgetter for 2014 samt underbyggede fremskrivninger inklusive konkret stillingtagen til markedssituationen, konkurrenceforhold, udvikling i regulering, synergifordele, forretningsmæssig optimering og udvikling, besparelsesinitiativer, identifikation af trusler og muligheder m.v.

Genindvindingsværdien er fastlagt ved beregning 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 2,0% i Lalandia i Rødby og 2,0% i fitness dk. 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. (211,7 mio. kr. pr. 31. december 2012).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,8% (10,2% pr. 31. december 2012). Ændringen er relateret til en lavere dansk selskabsskatteprocent samt højere risikotillæg.

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

fitness dk har i 2013 haft et mindre fald i antal medlemmer i forhold til ultimo 2012 til ca. 125.000 pr. 31. december 2013 (31. december 2012: 130.000). Værdiansættelsesmodellen forudsætter i budget- og estimatperioden en svag stigning i medlemsantallet (ca. 3,9% i 2014 og herefter et uændret antal medlemmer), en svagt stigende gennemsnitspris over budget- og estimatperioden (ca. 0,2%), stigning i tilkøb (ca. 30% i 2014 og herefter 3-10% p.a.) samt driftsbesparelser ved fortsatte effektiviseringer (ca. 2% i 2014 og herefter uændret).

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio. kr. (79,2 mio. kr. pr. 31. december 2012).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,5% (9,9% pr. 31. december 2012). Ændringen er relateret til en lavere dansk selskabsskatteprocent.

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

Værdiansættelsesmodellen forudsætter i budget- og estimatperioden en moderat stigning i antal boligdøgn (ca. 5,3 % i 2014, ca. 2 % i 2015-16 og herefter uændret) samt en udvikling i boligdøgnsprisen på niveau med den generelle prisudvikling.

FØLSOMHEDSANALYSE OG NEDSKRIVNINGSVURDERING

I det følgende illustreres følsomheden overfor behov for nedskrivning af goodwill ved en ændring i en af nedskrivningstestens nøgleforudsætninger. Tabellen udtrykker, hvor meget en nøgleforudsætning kan ændres uden at der opstår nedskrivningsbehov. Det er forudsat, at øvrige variable nøgleforudsætninger er uændrede.

FITNESS DK

Mulig ændring i nøgleforudsætning uden at dette medfører nedskrivning

2013

Antal medlemmer/gennemsnitspris pr. medlem	fald på op til 0 %
Diskonteringsfaktor før skat	0 % point højere
Vækstfaktor (terminalperioden)	0 % point lavere

Markedsrisikoen - i form af de konkurrencemæssige forhold - er fortsat betydelig på markedet for fitnessydelse. Sammenlignet med sidste år vurderes nedskrivningsrisikoen på goodwill som forøget. Den beregnede genindvindingsværdi svarer til den regnskabsmæssige værdi.

LALANDIA I RØDBY

Ændring i nøgleforudsætning

Mulig ændring i nøgleforudsætning uden at dette medfører nedskrivning

2013

Antal boligdøgn/gennemsnitspris pr. boligdøgn	fald på op til 1,0 %
Diskonteringsfaktor før skat	0,50 % point højere
Vækstfaktor (terminalperioden)	0,50 % point lavere

De markeds-mæssige forhold - i form af kundeefterspørgslen - er stagneret på et niveau under perioden før finanskrisen og før etableringen af Lalandia i Billund. Sammenlignet med sidste år vurderes nedskrivningsrisikoen på goodwill som forøget. Den beregnede genindvindingsværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med 18 mio. kr.

NOTER

NOTE 15

MATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Investe- rings- ejen- domme	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 opførel	I alt
Kostpris 1. januar 2013	408.359	590.432	1.021.177	2.019.968	134.751	436.429	1.713	2.592.861
Tilgang	4.058	363	1.325	5.746	18.477	25.691	20.802	70.716
Overført	0	17.202	332	17.534	0	1.495	-19.029	0
Afgang	0	0	-9.461	-9.461	-463	-14.065	0	-23.989
Kostpris 31. december 2013	412.417	607.997	1.013.373	2.033.787	152.765	449.550	3.486	2.639.588
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	0	93.096	109.587	202.683	67.794	265.308	0	535.785
Afskrivninger	0	12.930	21.915	34.845	16.537	41.196	0	92.578
Afgang	0	0	-233	-233	-359	-13.660	0	-14.252
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	0	106.026	131.269	237.295	83.972	292.844	0	614.111
Dagsværdireguleringer 1. januar 2013	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Dagsværdireguleringer 31. december 2013	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	419.622	501.971	882.104	1.803.697	68.793	156.706	3.486	2.032.682

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). 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 (ca. kr. 1.450 m² / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-3 årig periode, og at der gælder særlige skatte-afskrivningsregler 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 er indregnet i værdiansættelsen. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2013.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 27 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 30 mio. kr.

Koncernen har indgået 24 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 25 måneder med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 23,7 mio. kr.

NOTER

NOTE 15 (FORTSAT)

DE UOPSIGELIGE OPERATIONELLE LEASINGYDELSER ER SOM FØLGER

t.kr.	2013	2012
0-1 år	22.614	21.483
1-5 år	26.608	38.727
> 5 år	297	577
	49.519	60.787

De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten af stadionanlægget, er opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 10,45%. Den foreliggende nedskrivningstest udviser ingen merværdi i forhold til de bogførte værdier. Dette skal ses i sammenhængen med, at de sportslige målsætninger for F.C. København overstiger de forudsætninger, der er anvendt i nedskrivningstesten.

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

Overførslerne fra materielle aktiver under opførelse kan primært henføres til udskiftningen af tagdugen på stadion. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførelsesperioden.

MATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Investe- rings- ejen- domme	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 opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2012	401.108	584.789	976.281	1.962.178	116.135	433.510	6.767	2.518.590
Tilgang	7.251	1.292	19.079	27.622	22.850	43.332	38.572	132.376
Overført	0	4.395	26.109	30.504	0	13.122	-43.626	0
Afgang	0	-44	-292	-336	-4.234	-53.535	0	-58.105
Kostpris 31. december 2012	408.359	590.432	1.021.177	2.019.968	134.751	436.429	1.713	2.592.861
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	0	80.430	89.004	169.434	54.910	274.139	0	498.483
Afskrivninger	0	12.710	20.583	33.293	14.619	44.067	0	91.979
Afgang	0	-44	0	-44	-1.735	-52.898	0	-54.677
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	0	93.096	109.587	202.683	67.794	265.308	0	535.785
Dagsværdireguleringer 1. januar 2012	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Dagsværdireguleringer 31. december 2012	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	415.564	497.336	911.590	1.824.490	66.957	171.121	1.713	2.064.281

NOTER

NOTE 15 (FORTSAT)

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). 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 (ca. kr. 1.425 m2 / væsentligste ikke-observerbare input) 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, 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 er indregnet i værdiansættelsen. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi. Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke anledning til værdiregulering i 2012.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 27 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 30 mio. kr.

Koncernen havde indgået 22 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 28 måneder med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 22,2 mio. kr.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførelse kan primært henføres til udbygningen af faciliteterne i Lalandia i Billund og Lalandia i Rødby. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførelsesperioden.

NOTE 16

ANDRE KAPITALANDELE

t.kr.	2013	2012
Unoterede aktier	168	0
Andre kapitalandele	168	0

Andre kapitalandele omfatter en 25 % ejerandel af Femern Belt Services A/S.

NOTE 17

VAREBEHOLDNINGER

t.kr.	2013	2012
Grunde og bygninger	53.929	52.391
Øvrige handelsvarer (Merchandise- og forbrugsvarer)	31.867	33.319
Varebeholdninger i alt	85.796	85.710

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

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 47,6 mio. kr. (2012: 48,2 mio. kr.) og er relateret til byggegrunde i Lalandia i Billund.

NOTER

NOTE 18

TILGODEHAVENDER

t.kr.	2013	2012
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.943	22.134
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	46.746	24.202
Andre tilgodehavender	21.863	15.214
Tilgodehavender i alt	127.552	61.550

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 kr. (2012: 2.811 t.kr.).

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

t.kr.	2013	2012
1. januar	16.240	18.417
Nedskrivninger i året	2.738	884
Realiseret i året	-8.957	-2.589
Tilbageført	-6.733	-472
31. december	3.288	16.240

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 29 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

NOTER

NOTE 19

AKTIEKAPITAL

t.kr.	2009	2010	2011	2012	2013
Aktiekapital primo	49.376	49.376	197.504	197.504	197.504
Kapitaludvidelse	0	148.128	0	0	0
Aktiekapital ultimo	49.376	197.504	197.504	197.504	197.504
Egne aktier					
Egne aktier primo	-2.042	-2.052	-2.114	-2.114	-2.114
Køb	-10	0	0	0	0
Salg	0	0	0	0	0
Tilgang	0	-62	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0
Egne aktier ultimo	-2.052	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114
Aktiekapital i omløb	47.324	195.390	195.390	195.390	195.390

	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Egne aktier 1. januar og 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 2013 udgjorde PARKENS beholdning af egne aktier 105.689 stk. I 2013 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 38,4% (30,9% pr. 31. december 2012). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

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.	2013	2012
Udskudt skat 1. januar	114.927	115.273
Årets regulering af udskudt skat	31.522	-346
Udskudt skat 31. december	146.449	114.927
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	31.522	14.973
Indregnet i anden totalindkomst	0	-9.917
Reguleringer vedrørende tidligere år ført i anden totalindkomst	0	-5.402
	31.522	-346
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	2.461	2.975
Materielle aktiver	148.152	153.314
Kortfristede aktiver	26.468	24.466
Hensatte forpligtelser	-7.057	-9.316
Skattemæssige underskud m.v.	-23.575	-56.512
	146.449	114.927
Udskudt skat (aktiv)	0	-34
Udskudt skat (forpligtelse)	146.449	114.961
	146.449	114.927

UDSKUDE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

t.kr.	2013	2012
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.209	1.881

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 21

t.kr.	2013	2012
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	34.920	42.853
Årets hensættelse	15.135	15.211
Anvendt i året	-11.184	-23.144
Tilbageførte hensættelser	-2.037	0
Hensatte forpligtelser 31. december	36.834	34.920
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	10.971	15.398
Fraflytningsforpligtelser	16.862	15.874
Betingede bonusaftaler	3.000	2.500
Øvrige poster	6.001	1.148
Hensatte forpligtelser 31. december	36.834	34.920
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	12.619	8.171
1-5 år	16.028	18.411
> 5 år	8.187	8.338
Hensatte forpligtelser 31. december	36.834	34.920

NOTER

NOTE 22

t.kr.	2013	2012
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.017.480	1.147.852
Kortfristede forpligtelser	124.560	116.977
Gæld i alt	1.142.040	1.264.829
Dagsværdi	1.152.540	1.273.945
Nominel værdi	1.149.998	1.273.310
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	124.560	116.977
1-3 år	141.133	220.159
3-5 år	116.836	109.276
> 5 år	759.511	818.417
	1.142.040	1.264.829

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabs note 29.

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2013	2012	2013	2012	2013	2012
SEK	2015	Variabel	0,00	3,88	0	270.625	0	271.228
EUR	2015	Variabel	0,00	2,49	0	17.869	0	17.869
DKK	2015	Variabel	0,00	2,55	0	21.819	0	21.819
EUR	2016	Variabel	3,07	0,00	186.841	0	187.604	0
DKK	2030	Variabel *)	1,32	1,77	763.401	762.708	772.584	771.041
DKK	2031	Variabel	1,19	1,63	191.798	191.808	192.352	191.988
					1.142.040	1.264.829	1.152.540	1.273.945

*) Renten er delvist sikret ved renteswap som nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 29.

NOTER

NOTE 23

t.kr.	2013	2012
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	171.419	234.549
Øvrige poster	134	374
Anden gæld i alt	171.553	234.923

NOTE 24

t.kr.	2013	2012
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	36.468	48.961
Feriepengeforpligtelse	30.843	27.269
Momsafregning	4.302	11.531
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	13.870	12.564
A-skat m.v.	16.142	11.744
Skyldige omkostninger	18.985	23.577
Øvrige poster	11.629	15.706
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	132.239	151.352

NOTE 25

t.kr.	2013	2012
Periodeafgrænsningsposter		
Kontingenter	10.569	12.206
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	12.063	13.527
Forudbetalte provisioner	600	353
Gavekort og tilgodebeviser	1.293	480
Periodeafgrænsningsposter i alt	24.525	26.566

NOTER

NOTE 26

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

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.

EVENTUALFORPLIGTELSE

Stadionanlæg m.v.

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

Retssager

Koncernen er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke væsentligt vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2013.

Den 7. november 2013 rejste Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet tiltale mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation med påstand om bødestraf. Der blev samtidigt rejst tiltale mod en medarbejder i PARKEN. Tiltalen omfatter ikke den nuværende ledelse i selskabet.

I tilfælde af at selskabet måtte ifalde ansvar, kan det medføre bøde samt eventuelt afledte krav.

Ledelsen kan på sagens foreløbige grundlag ikke vurdere sandsynligheden for, at selskabet måtte ifalde ansvar og dermed risikoen for at blive ramt af ovennævnte mulige økonomiske konsekvens eller niveauet heraf.

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

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 98,2 mio. kr. pr. 31. december 2013 (31. december 2012: 113,9 mio. kr.). Kontrakterne udløber i perioden 2014-2017 (31. december 2012: 2013-2016).

Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.	2013	2012
< 1 år	87.157	91.791
1 - 5 år	261.406	262.178
> 5 år	158.472	158.472
	507.035	512.441

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 109,9 mio. kr. (100,1 mio. kr. i 2012). Koncernen har indgået entreprisekontrakter, hvor den resterende del af den samlede anskaffelsessum udgør 8,7 mio. kr. (7,4 mio. kr. pr. 31. december 2012).

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2013	2012
Regnskabsmæssig værdi		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.705.451	1.694.401
	1.705.451	1.694.401
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.142.040	1.264.829

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i koncernens dattervirksomheder.

NOTE 27

t.kr.	2013	2012
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	242.430	107.781
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	92.578	91.979
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-3.912	-4.430
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	331.096	195.330

NOTE 28

t.kr.	2013	2012
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	-86	-2.366
Tilgodehavender m.v.	-31.841	-8.149
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-11.127	-612
Ændring i driftskapital i alt	-43.054	-11.127

NOTER

NOTE 29

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 2,8 mio. kr. (2012: 3,7 mio. kr.). 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, låneoptagelse og effekt på markedsværdien af renteswaps ved beregningerne.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -171.419 t.kr. (31.december 2012: -242.574 t.kr.).

De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2013:				
DKK	413.734	-88.772	2030	5,33
DKK	127.920	-12.079	2031	4,61
DKK	357.891	-70.568	2030	4,68
		-171.419		
31. december 2012:				
DKK	413.734	-122.166	2030	5,33
DKK	127.920	-18.554	2031	4,61
DKK	357.891	-101.854	2030	4,68
		-242.574		

Koncernen har samlet set indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 765,1 mio. kr. pr. 31. december 2013 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2013, i alt 376,9 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 67,0 % 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 2013 indregnet 62,7 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2013 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoindtægt 1,7 mio. kr.

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 2013 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 3,3 mio. kr. (16,2 mio. kr. pr. 31.december 2012).

NOTER

NOTE 29 (FORTSAT)

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

t.kr.	2013	2012
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	6.646	6.558
Mellem 30 og 90 dage	4.569	670
Over 90 dage	509	1.633
	11.724	8.861

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.

På balancedagen var der ingen udestående valutaswap (31.december 2012: 8,0 mio. kr.).

LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

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.

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 udgør ved indgangen til 2014 nominelt 1,3 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2013 udgør 1.072,9 mio. kr. (1.237,6 mio. kr. pr. 31. december 2012).

NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

t.kr.	Lån	Udløb	Fast / variabel	Netto rentebærende gæld 2013	Afdragsprofil			
					0-1	1-3	3-5	>5
EUR	2016	Variabel	186.841	124.560	62.281	0	0	
DKK	2030	Variabel	763.401	0	73.124	93.576	596.701	
DKK	2031	Variabel	191.798	0	5.728	23.260	162.810	
	Likvide beholdninger		-69.181	-69.181	0	0	0	
	Total		1.072.859	55.379	141.133	116.836	759.511	

Samlet er 67 % af koncernens variabelt forrentet gæld afdækket til fast rente via renteswaps.

Koncernen har pr. 31. december 2013 uudnyttet trækingsret på 152,1 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 221,3 mio. kr.

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

NOTER

NOTE 29 (FORTSAT)

KONCERNENS GÆLDSFORPLIGTELSE

Koncernens 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
2013						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	1.142.040	1.318.103	145.760	176.962	147.102	848.279
Leverandørgæld og anden gæld	55.453	55.453	55.453	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	171.419	330.940	34.943	68.057	49.706	178.234
31. december	1.368.912	1.704.496	236.156	245.019	196.808	1.026.513
2012						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	1.264.829	1.467.362	143.115	260.959	141.484	921.804
Leverandørgæld og anden gæld	72.538	72.538	72.538	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Rente- og valutaswaps	234.549	337.619	32.281	64.224	54.585	186.529
31. december	1.571.916	1.877.519	247.934	325.183	196.069	1.108.333

NOTER

NOTE 29 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER:

t.kr.	2013		2012	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Andre kapitalandele	168	168	0	0
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	168	168	0	0
Deposita	21.035	21.035	20.417	20.417
Tilgodehavender fra salg	58.943	58.943	22.134	22.134
Andre tilgodehavender	56.660	56.660	28.644	28.644
Likvide beholdninger	69.181	69.181	27.240	27.240
Udlån og tilgodehavender	205.819	205.819	98.435	98.435
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	171.419	171.419	234.549	234.549
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	171.419	171.419	234.549	234.549
Kreditinstitutter	1.142.040	1.152.540	1.289.011	1.298.910
Deposita	10.496	10.496	8.058	8.058
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	55.453	55.453	72.538	72.538
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.207.989	1.218.489	1.369.607	1.379.506

ANDRE KAPITALANDELE

Andre kapitalandele omfatter en 25 % aktiepost i Femern Belt Services A/S, som måles til kostpris, da dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

NOTER

NOTE 29 (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-obs- erbare input (Niveau 3)	I alt
2013				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	171.419	0	171.419
Finansielle forpligtelser i alt	0	171.419	0	171.419
2012				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	234.549	0	234.549
Finansielle forpligtelser i alt	0	234.549	0	234.549

NOTER

NOTE 30

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:

- Den professionelle forening LD, Otto Mønstedes Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg, 2.115.882 stk. aktier svarende til 21,43% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsing, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54% af den samlede kapital.

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

Selskabet har i 2012 og 2013 ikke købt eller solgt aktier af eller til medlemmer af bestyrelsen.

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.

NOTE 31

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 16. januar 2014 solgte F.C. København kontraktrettigheden på Ragnar Sigurdsson til FC Krasnodar. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2014 på ca. 22 mio. kr.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb i øvrigt indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTER

NOTE 32

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2013 omfatter både koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2013 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 5. marts 2014 behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 7. april 2014.

GRUNDLAG FOR UDARBEJDELSE

Koncernregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Koncernregnskabet er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: derivater, finansielle instrumenter i handelsbeholdning, finansielle instrumenter klassificeret som disponible for salg og investeringsejendomme.

Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg 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.

UDTALELSE OM GOING CONCERN

Bestyrelse og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at go-

ing concern-forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse og direktion har konkluderet, at der ikke på regnskabsaflæggelsestidspunktet er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt koncernen og selskabet kan og vil fortsætte driften mindst frem til næste statusdag. Konklusionen er foretaget på baggrund af kendskab til koncernen og selskabet, de skønnede fremtidsudsigter og de identificerede usikkerheder og risici, der knytter sig hertil (omtalt i ledelsesberetningen) samt efter gennemgang af budgetter, herunder forventningerne til likviditetsudviklingen og udviklingen i kapitalgrundlaget m.v., tilstedeværende kreditfaciliteter med tilhørende kontraktlige og forventede forfaldsperioder samt betingelser i øvrigt. Det anses således for rimeligt, sagligt og velbegrunderet at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

ÆNDRING AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag der træder i kraft i 2013. Herudover er Amendments to IAS 36 fortidsimplementeret. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2013.

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 kan udnyttes på balancedagen.

En koncernoversigt fremgår af side 4.

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 de ikke er udtryk for værdiforringelse.

VIRKSOMHEDS- SAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter og aktiver bestemt for salg præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

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 eventualforpligtelser 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 kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes

NOTER

som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes minimum årligt for nedskrivningsbehov. Første nedskrivningstest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter indregnes fra handelsdagen og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår på særskilte linjer i balancen, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere finansielle instrumenter netto.

Pengestrøms sikring

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 anden totalindkomst i en særskilt reserve for sikringstransaktioner under egenkapitalen, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatet. På dette tidspunkt reklassificeres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra anden totalindkomst 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 anden totalindkomst reklassificeres til resultatopgørelsen, når de sikrede pengestrømme påvirker resultatet eller ikke længere er sandsynlig.

Den del af værdireguleringen af et afledt finansielt instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

OMSÆTNING

Omsætningen omfatter periodiserede indtægter fra deltagelse i nationale og internationale klubturneringer, entré, TV-aftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion og bygninger, udlejning af investeringsejendomme (under operationel leasing), Food & Beverage og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehus, medlemskontingenter, salg af feriehus samt detailvaresalg m.v.

Omsætningen indregnes i den periode som leveringen af ydelsen relaterer sig til eller ved salg af varer, herunder salg af feriehus, ved risikoovergang. Kontingenter og sponsorater 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 feriehus, salg, markedsføring og administration m.v.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, tomgangsomkostninger, 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 den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, eventuelle salgsomkostninger, 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 spillertropperne, 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, valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt op- og nedskrivninger vedrørende værdipapirer. Desuden indgår 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.

NOTER

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.

BALANCE

IMMATERIELLE AKTIVER

GOODWILL

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

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

KONTRAKTRETIGHEDER

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. Investeringsejendomme 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 resultatet som værdiregulering af investeringsejendomme og indgår i en særskilt post i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash-flow model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet), hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom med udgangspunkt i en konkret vurdering af ejendommene, hvori blandt andet indgår en vurdering af afkastkrav på sammenlignelige ejendomme i samme geografiske område, markedsforhold, tomgang, renteudvikling, 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 ikke.

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.

NOTER

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 salgspriisen med fradrag af salgsomkostninger 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 udefinierbar 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 eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, 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 langsigtet 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 nytteværdi. Nyttneværdien 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 effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

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

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.

RESERVE FOR EGNE AKTIER

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer 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.

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.

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.

NOTER

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 gælds metode 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 FORPLIGTELSE

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, hvormed 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 diskonteringselementer indregnes under finansielle omkostninger.

FINANSIELLE FORPLIGTELSE

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 & Stadion, som omfatter fodbold- og stadionaktiviteterne.
- Lalandia, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby, herunder salg af feriehus.
- fitness dk, som omfatter koncernens fitness aktiviteter.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårnene E, F og H i PARKEN.

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

NOTER

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 bagst i årsrapporten.

NOTE 33

NY REGNSKABS-REGULERING

IASB har udsendt en række nye standarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for 2013.

Bortset fra amendments til IAS 36, der er førtidsimplementeret, implementeres de godkendte, ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag i takt med, at de bliver obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Ingen af de nævnte nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S.



fitnessdk







ÅRSREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2013

REGNSKAB

Resultatopgørelse	67
Totalindkomstopgørelse	67
Balance – Aktiver	68
Balance – Passiver	69
Egenkapitalopgørelse	70
Pengestrømsopgørelse	71

NOTER

Note 1	Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	72
Note 2	Omsætning	72
Note 3	Eksterne omkostninger	72
Note 4	Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	73
Note 5	Personaleomkostninger	73
Note 6	Af- og nedskrivninger	74
Note 7	Resultat af transferaktiviteter	74
Note 8	Særlige poster	74
Note 9	Kapitalandele i dattervirksomheder	75
Note 10	Finansielle indtægter	76
Note 11	Finansielle omkostninger	76
Note 12	Skat	77
Note 13	Immaterielle aktiver	78
Note 14	Materielle aktiver	79
Note 15	Tilgodehavender	81
Note 16	Aktiekapital	81
Note 17	Udskudt skat	82
Note 18	Hensatte forpligtelser	82
Note 19	Kreditinstitutter	83
Note 20	Anden gæld	83
Note 21	Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	84
Note 22	Periodeafgrænsningsposter	84
Note 23	Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser	84
Note 24	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	86
Note 25	Ændring i driftskapital	86
Note 26	Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter	87
Note 27	Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse	91
Note 28	Begivenheder efter balancedagen	91
Note 29	Anvendt regnskabspraksis	91
Note 30	Ny regnskabsregulering	92

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2013	2012
Omsætning	2	443.904	298.775
Eksterne omkostninger	3,4	120.410	130.382
Personaleomkostninger	5	128.688	121.372
Afskrivninger	6	25.324	22.304
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		169.482	24.717
Resultat af transferaktiviteter	6,7	19.346	7.362
Særlige poster	8	-500	-3.509
Primært resultat		188.328	28.570
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	10	157.535	5.283
Finansielle omkostninger	11	185.223	54.044
Finansielle poster i alt		-27.688	-48.761
Resultat før skat		160.640	-20.191
Skat af årets resultat	12	26.444	-995
Årets resultat		134.196	-19.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		134.196	-19.196
		134.196	-19.196

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2013	2012
Årets resultat		134.196	-19.196
Anden totalindkomst			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering		34.716	-22.311
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	12	-8.679	5.578
Anden totalindkomst efter skat		26.037	-16.733
Totalindkomst i alt		160.233	-35.929

BALANCE

t.kr.	Note	2013	2012
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	13		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		64.737	87.096
		65.982	88.341
Materielle aktiver			
	14		
Investeringsejendomme		466.122	462.064
Grunde og bygninger		612.011	618.637
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		22.820	29.940
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		566	1.713
		1.101.519	1.112.354
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	425.832	567.621
		425.832	567.621
Langfristede aktiver i alt		1.593.333	1.768.316
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		11.122	12.543
Tilgodehavender	15	357.865	162.931
Periodeafgrænsningsposter		3.928	4.473
Likvide beholdninger		50.467	6.116
Kortfristede aktiver i alt		423.382	186.063
AKTIVER I ALT		2.016.715	1.954.379

BALANCE

t.kr.	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	16	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-46.685	-72.722
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		231.208	97.012
Egenkapital i alt		857.873	697.640
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	17	87.314	43.421
Hensatte forpligtelser	18	0	1.772
Kreditinstitutter	19	532.850	663.595
Anden gæld	20	100.985	133.069
Deposita		10.496	8.058
Langfristede forpligtelser i alt		731.645	849.915
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	18	5.118	6.134
Kreditinstitutter	19	124.560	107.028
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	21	278.930	277.231
Selskabsskat		5.233	2.424
Periodeafgrænsningsposter	22	13.356	14.007
Kortfristede forpligtelser i alt		427.197	406.824
Forpligtelser i alt		1.158.842	1.256.739
PASSIVER I ALT		2.016.715	1.954.379

EGENKAPITALOPGØRELSE

t.kr.	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2011	197.504	605.235	-55.989	-129.389	116.208	733.569
Totalindkomst i 2012						
Årets resultat	0	0	0	0	-19.196	-19.196
Anden totalindkomst						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	-22.311	0	0	-22.311
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	5.578	0	0	5.578
Anden totalindkomst i alt	0	0	-16.733	0	0	-16.733
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-16.733	0	-19.196	-35.929
Egenkapital 31. december 2012	197.504	605.235	-72.722	-129.389	97.012	697.640
Totalindkomst i 2013						
Årets resultat	0	0	0	0	134.196	134.196
Anden totalindkomst						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	34.716	0	0	34.716
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-8.679	0	0	-8.679
Anden totalindkomst i alt	0	0	26.037	0	0	26.037
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	26.037	0	134.196	160.233
Egenkapital 31. december 2013	197.504	605.235	-46.685	-129.389	231.208	857.873

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2013	2012
Årets resultat		134.196	-19.196
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	6	25.324	22.304
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-3.162	-3.526
Resultat af transferaktiviteter	7	-19.346	-7.362
Særlige poster	8	500	3.509
Finansielle indtægter	10	-157.535	-5.283
Finansielle omkostninger	11	185.223	54.044
Skat af årets resultat		26.444	-995
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	24	191.644	43.495
Ændring i driftskapital	25	-55.237	-17.932
Pengestrøm fra primær drift		136.407	25.563
Særlige poster, betalt			
Renteindtægter, betalt		6.220	3.261
Renteomkostninger, betalt		-43.752	-39.668
Betalt selskabsskat		-17.789	4.030
Pengestrøm fra driftsaktivitet		80.586	-6.814
Køb af immaterielle aktiver			
Salg af immaterielle aktiver		50.300	72.849
Køb af materielle aktiver		-23.661	-19.048
Salg af materielle aktiver		115	674
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter		-4.000	0
Salg af andre kapitalandele		0	3.991
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-15.160	10.518
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		65.426	3.704
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-74.983	-77.419
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		2.438	694
Ændring af gæld til kreditinstitutter		-29.903	27.880
Lån til / fra dattervirksomheder		81.373	35.502
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-21.075	-13.343
Årets pengestrøm		44.351	-9.639
Likvider, 1. januar		6.116	15.755
Likvider, 31. december		50.467	6.116

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

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.

NOTE 2

t.kr.	2013	2012
Omsætning		
Services		
Entré-, TV- og præmieindtægter	232.222	95.634
Samarbejdspartnere	97.735	90.768
Udlejning af stadion og bygninger	40.500	42.477
Udlejning af investeringsejendomme	30.453	25.159
Andre indtægter	4.130	6.063
	405.040	260.101
Varesalg		
Merchandiseindtægter	14.561	14.292
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	24.303	24.382
	38.864	38.674
Omsætning i alt	443.904	298.775

NOTE 3

t.kr.	2013	2012
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	38.491	41.878
Kamp- og spilleomkostninger	16.089	13.126
Salgs- og markedsføringsomkostninger	18.246	23.869
Administrationsomkostninger	15.955	15.973
Vareforbrug m.v., merchandise	6.420	8.676
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	10.477	10.786
Andre omkostninger	14.732	16.074
Eksterne omkostninger i alt	120.410	130.382
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.543	1.678
– heraf tomgangsomkostninger	1.290	1.436

NOTER

NOTE 4

t.kr.	2013	2012
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	576	594
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	17	29
Skatte- og momsmæssig rådgivning	534	211
Andre ydelser	163	206
	1.290	1.040

NOTE 5

t.kr.	2013	2012
Personaleomkostninger		
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	1.750	1.225
Honorar til modervirksomhedens direktion	5.063	3.742
Gager og lønninger	113.786	107.848
Bidragsbaserede pensionsordninger	2.655	2.543
Andre omkostninger til social sikring	1.060	966
Øvrige personaleomkostninger	4.374	5.048
Personaleomkostninger i alt	128.688	121.372
Gennemsnitligt antal ansatte	139	128

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

SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.

t.kr.	2013	2012
Anders Hørsholt	3.092	2.397
Thorsten Larsen-Seul	1.971	1.345
Vederlag koncerndirektion	5.063	3.742

Direktionen er omfattet af bonusordninger, der afhænger af årets opnåede resultat, herunder sportslige resultater. For direktionen gælder alene opsigelsesvilkår sædvanlige for direktionsmedlemmer.

NOTER

NOTE 6

AF- OG NEDSKRIVNINGER

t.kr.	2013	2012
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	25.324	22.304
Nedskrivning af kontraktrettigheder	9.052	0
Af- og nedskrivninger i alt	34.376	22.304
Amortiseringer er indeholdt i:		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	40.889	41.725
Amortiseringer i alt	40.889	41.725

NOTE 7

t.kr.	2013	2012
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	69.775	72.491
Omkostninger	-488	-23.404
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-40.889	-41.725
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-9.052	0
Resultat af transferaktiviteter	19.346	7.362

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:

t.kr.	2013	2012
Tab ved salg af andre kapitalandele	-500	-3.509
Særlige poster i alt	-500	-3.509

Særlige poster i 2012 og 2013 kan henføres afhændelse af selskabets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

NOTER

NOTE 9

t.kr.	2013	2012
Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	673.219	673.219
Tilgang	4.000	0
Kostpris 31. december	677.219	673.219
Reguleringer 1. januar	-105.598	-93.348
Årets reguleringer	-145.789	-12.250
Reguleringer 31. december	-251.387	-105.598
Regnskabsmæssig værdi 31. december	425.832	567.621

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital
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
Accomodation Services A/S	Rødby	100%	kr. 500.000
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100%	kr. 1.111.611

*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2013.

Der henvises til koncernregnskabets note 1 og 14 vedrørende væsentlige forudsætninger for de gennemførte nedskrivningstest.

2013

Tilgangen i 2013 er datterselskabet Accomodation Services A/S, der ejer 25 % af Femern Belt Services A/S. Femern Belt Services A/S fokuserer hovedsageligt på Femern Bælt byggeriet, men tilbyder også sine services til andre infrastruktur- og byggeopgaver på Lolland, Falster og Sjælland.

Årets reguleringer vedrører nedskrivning af kapitalandele i Fitness dk Holding A/S og tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandelen i Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S til genindvindingsværdi.

2012

Årets reguleringer kunne henføres til nedskrivning af kapitalandele i Fitness dk Holding A/S og Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S til genindvindingsværdi.

NOTER

NOTE 10

t.kr.	2013	2012
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	700	256
Kursgevinst på lån	615	2.022
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.520	3.005
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	150.000	0
Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	700	0
Finansielle indtægter i alt	157.535	5.283
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	700	256

Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder kan henføres til Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S.

NOTE 11

t.kr.	2013	2012
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	31.912	34.911
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.822	6.883
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	146.489	12.250
Finansielle omkostninger i alt	185.223	54.044
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	14.833	20.072

2013

Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i 2013 vedrører kapitalandele i Fitness dk Holding A/S. Nedskrivningen kan primært henføres til udbytte fra Fitness dk Holding A/S, jf. note 10, og i mindre omfang ændrede værdiansættelsesforudsætninger jf. koncernregnskabet note 14.

2012

Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder kunne henføres til Fitness dk Holding A/S med 10,0 mio. kr. samt nedskrivning af kapitalandelen i Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S med 2,3 mio. kr.

NOTER

NOTE 12

t.kr.	2013	2012
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	26.444	-995
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	-8.679	5.578
Skat i alt	17.765	4.583
Aktuel skat	1.357	0
Sambeskatningsbidrag	0	1.848
Årets regulering af udskudt skat	26.062	-2.840
Regulering af skat vedr. tidligere år	-18.806	616
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	17.831	-619
Skat af årets resultat	26.444	-995
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af ordinært resultat før skat	40.160	-5.048
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige poster	-845	4.056
Ændring af den danske skatteprocent	-11.896	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	-975	-3
	26.444	-995
Effektiv skatteprocent	16,5%	4,9%

NOTER

NOTE 13

IMMATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Goodwill	Kontrakt- rettig- heder	I alt
Kostpris 1. januar 2013	1.245	176.935	178.180
Tilgang	0	33.873	33.873
Afgang	0	-52.777	-52.777
Kostpris 31. december 2013	1.245	158.031	159.276
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2013	0	89.839	89.839
Amortiseringer	0	40.889	40.889
Nedskrivninger	0	9.052	9.052
Afgang	0	-46.486	-46.486
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2013	0	93.294	93.294
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	1.245	64.737	65.982
Kostpris 1. januar 2012	1.245	204.982	206.227
Tilgang	0	52.822	52.822
Afgang	0	-80.869	-80.869
Kostpris 31. december 2012	1.245	176.935	178.180
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2012	0	115.981	115.981
Amortiseringer	0	41.725	41.725
Afgang	0	-67.867	-67.867
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2012	0	89.839	89.839
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	1.245	87.096	88.341

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20% af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2013.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præsentationer er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2013 med 9,1 mio. kr. (0 mio. kr. i 2012).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 14

MATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2013	451.283	590.432	147.934	1.189.649	74.542	1.713	1.265.904
Tilgang	4.058	363	129	4.550	1.230	17.882	23.662
Overført	0	17.202	332	17.534	1.495	-19.029	0
Afgang	0	0	-9.244	-9.244	-238	0	-9.482
Kostpris 31. december 2013	455.341	607.997	139.151	1.202.489	77.029	566	1.280.084
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	0	93.096	26.633	119.729	44.602	0	164.331
Afskrivninger	0	12.930	2.712	15.642	9.682	0	25.324
Afgang	0	0	-234	-234	-75	0	-309
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	0	106.026	29.111	135.137	54.209	0	189.346
Dagsværdireguleringer 1. januar 2013	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer 31. december 2013	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	466.122	501.971	110.040	1.078.133	22.820	566	1.101.519

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). 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 (ca. kr. 1.450 m² / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-3 årig periode 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 er indregnet i værdiansættelsen. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommens dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2013.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommens dagsværdi falde med 25 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 32 mio. kr.

Selskabet har indgået 25 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 24 måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 26,5 mio. kr.

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

DE UOPSIGELIGE OPERATIONELLE LEASINGYDELSER ER SOM FØLGER

t.kr.	2013	2012
0-1 år	23.994	22.863
1-5 år	26.608	38.727
> 5 år	297	577
	50.899	62.167

Overførslerne fra materielle aktiver under opførelse kan primært henføres til udskiftningen af tagdugen på stadion. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførelsesperioden.

De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten af stadionanlægget, er opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 10,45%. Den foreliggende nedskrivningstest udviser ingen merværdi i forhold til de bogførte værdier. Dette skal ses i sammenhængen med at de sportslige målsætninger for F.C. København overstiger de forudsætninger anvendt i nedskrivningstesten.

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

MATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2012	444.032	584.789	147.913	1.176.734	118.859	2.006	1.297.599
Tilgang	7.251	1.292	21	8.564	1.518	8.333	18.415
Overført	0	4.395	0	4.395	4.231	-8.626	0
Afgang	0	-44	0	-44	-50.066	0	-50.110
Kostpris 31. december 2012	451.283	590.432	147.934	1.189.649	74.542	1.713	1.265.904
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	0	80.430	24.158	0	87.180	0	0
Afskrivninger	0	12.710	2.475	15.185	7.119	0	22.304
Afgang	0	-44	0	-44	-49.697	0	-49.741
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	0	93.096	26.633	119.729	44.602	0	164.331
Dagsværdireguleringer 1. januar 2012	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer 31. december 2012	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	462.064	497.336	121.301	1.080.701	29.940	1.713	1.112.354

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). 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 (ca. kr. 1.425 m2 / væsentligste ikke-observerbare input) 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 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 er indregnet i værdiansættelsen. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi. Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke anledning til værdiregulering i 2012.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 25 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 32 mio. kr.

Selskabet havde indgået 23 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 27 måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 24,9 mio. kr.

Årets tilgang omfatter ikke renter i opførelsesperioden.

NOTE 15

TILGODEHAVENDER

t.kr.	2013	2012
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.726	17.188
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	227.805	103.790
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	46.746	24.202
Tilgodehavende fra salg af grunde og bygninger	9.009	0
Andre tilgodehavender	22.579	17.751
Andre tilgodehavender i alt	357.865	162.931

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 kr. (2.811 t.kr. pr. 31. december 2012.)

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

t.kr.	2013	2012
1. januar	9.982	11.988
Nedskrivninger i året	676	850
Realiseret i året	-1.334	-2.604
Tilbageført	-6.684	-252
31. december	2.640	9.982

NOTE 16

AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabets note 19.

NOTER

NOTE 17

UDSKUDT SKAT

t.kr.	2013	2012
Udskudt skat 1. januar	43.421	57.860
Årets regulering af udskudt skat	43.893	-14.439
Udskudt skat 31. december	87.314	43.421
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	43.893	-3.459
Indregnet i anden totalindkomst	0	-5.578
Reguleringer vedrørende tidligere år ført i anden totalindkomst	0	-5.402
	43.893	-14.439
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	101.967	103.635
Kortfristede aktiver	293	-1.460
Hensatte forpligtelser	-791	-2.547
Skattemæssige underskud m.v.	-14.155	-56.207
	87.314	43.421
Udskudt skat (forpligtelse)	87.314	43.421
	87.314	43.421

Alle skatteaktiver er indregnet i balancen

NOTE 18

t.kr.	2013	2012
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	7.906	13.834
Årets hensættelse	8.745	14.100
Anvendt i året	-10.033	-20.028
Tilbageførte hensættelser	-1.500	0
Hensatte forpligtelser 31. december	5.118	7.906
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	5.118	6.134
1-5 år	0	1.772
Hensatte forpligtelser 31. december	5.118	7.906
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således		
Huslejeforpligtelser	2.118	5.406
Betingede bonusaftaler	3.000	2.500
Hensatte forpligtelser 31. december	5.118	7.906

NOTER

NOTE 19

t.kr.	2013	2012
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	532.850	663.595
Kortfristede forpligtelser	124.560	107.028
Gæld i alt	657.410	770.623
Heraf fastforrentet	0	0
Dagsværdi	662.632	775.095
Nominel værdi	661.022	774.385
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	124.560	107.028
1-3 år	96.308	204.800
3-5 år	57.230	50.619
> 5 år	379.312	408.176
	657.410	770.623

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. note 26.

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2013	2012	2013	2012	2013	2012
SEK	2015	Variabel	0,00	3,88	0	270.625	0	271.228
EUR	2015	Variabel	0,00	2,49	0	17.869	0	17.869
EUR	2016	Variabel	3,07	0,00	186.841	0	187.604	0
DKK	2015	Variabel	0,00	2,55	0	11.870	0	11.870
DKK	2030	Variabel *)	1,32	1,63	278.771	278.451	282.676	282.140
DKK	2031	Variabel *)	1,19	1,77	59.731	59.734	59.903	59.790
DKK	2031	Variabel *)	1,19	1,77	132.067	132.074	132.449	132.198
					657.410	770.623	662.632	775.095

*) Renten er sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabs note 26.

NOTE 20

t.kr.	2013	2012
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	100.851	132.695
Øvrige poster	134	374
Anden gæld i alt	100.985	133.069

NOTER

NOTE 21

t.kr.	2013	2012
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	8.943	17.704
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	1.245	559
Feriepengeforpligtelser	11.240	9.558
Gæld til tilknyttede virksomheder	240.194	214.174
Momsafregning	4.274	7.235
A-skat m.v.	588	452
Skyldige omkostninger	6.802	12.819
Øvrige poster	5.644	14.730
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	278.930	277.231

NOTE 22

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter kan specificeres således:

t.kr.	2013	2012
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	12.063	13.527
Gavekort og tilgodebeviser	1.293	480
Periodeafgrænsningsposter i alt	13.356	14.007

NOTE 23

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

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.

EVENTUALFORPLIGTELSE

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 mio. kr.

Retssager

Selskabet er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2013.

Den 7. november 2013 rejste Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet tiltale mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation med påstand om bødestraf. Der blev samtidig rejst tiltale mod en medarbejder i PARKEN. Tiltalen omfatter ikke den nuværende ledelse i selskabet.

I tilfælde af at selskabet måtte ifalde ansvar, kan det medføre bøde samt eventuelt afledte krav.

Ledelsen kan på sagens foreløbige grundlag ikke vurdere sandsynligheden for, at selskabet måtte ifalde ansvar og dermed risikoen for at blive ramt af ovennævnte mulige økonomiske konsekvens eller niveauet heraf.

NOTER

NOTE 23 (FORTSAT)

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

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 98,2 mio. kr. pr. 31. december 2013 (113,9 mio. kr. pr. 31. december 2012). Kontrakterne udløber i perioden 2014-2017 (2013-2016 pr. 31. december 2012).

Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.	2013	2012
< 1 år	2.118	4.634
1 - 5 år	0	772
	2.118	5.406

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 4,6 mio. kr. (4,6 mio. kr. i 2012).

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i PARKEN Sport & Entertainment koncernen. Som administrationselskab hæfter modervirksomheden ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 5 mio. kr. pr. 31. december 2013 (2012: 2 mio. kr.), der er afsat i modervirksomhedens balance. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at modervirksomhedens hæftelse udgør et større beløb. Selskaber i sambeskatningen er ikke underlagt kildeskatter af udbytter, renter eller royalties.

SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2013	2012
Regnskabsmæssig værdi		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.049.554	1.042.613
Kapitalandele i dattervirksomheder	425.832	567.621
	1.475.386	1.610.234
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	657.410	770.623

NOTER

NOTE 24

t.kr.	2013	2012
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	169.482	24.717
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	25.324	22.304
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-3.162	-3.526
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	191.644	43.495

NOTE 25

t.kr.	2013	2012
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	1.421	-3.598
Tilgodehavender m.v.	-35.948	-9.877
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-20.710	-4.457
Ændring i driftskapital i alt	-55.237	-17.932

NOTER

NOTE 26

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 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 1,9 mio. kr. (2,7 mio. kr. i 2012). 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, låneoptagelse og effekt på markesværdien af renteswaps ved beregningerne. Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -100.851 t.kr. (-140.720 t.kr. pr. 31. december 2012). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2013:				
DKK	413.734	-88.772	2030	5,33
DKK	127.920	-12.079	2031	4,61
		-100.851		
31. december 2012:				
DKK	413.734	-122.166	2030	5,33
DKK	127.920	-18.554	2031	4,61
		-140.720		

Selskabet har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 410,8 mio. kr. pr. 31. december 2013 er baseret på fast rente, svarende til 62% af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2013, i alt 246,6 mio. kr., svarende til 38% af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 19.

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 2013 indregnet 34,7 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle indtægter i 2013 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,0 mio. kr.

NOTER

NOTE 26 (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 2013 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 2,6 mio. kr. (10,0 mio. kr. pr. 31. december 2012).

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

t.kr.	2013	2012
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	4.640	3.745
Mellem 30 og 90 dage	4.051	553
Over 90 dage	419	1.421
	9.110	5.719

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.

På balancedagen var der ingen udestående valutaswap (31.december 2012: 8,0 mio. kr.).

LIKVIDITETSRISICI

Moderselskabets likviditetsreserve 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 udgør ved indgangen til 2014 nominelt 0,8 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2013 udgør 606,9 mio. kr. (764,5 mio. kr. pr. 31. december 2012).

NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

t.kr.	Lån	Udløb	Fast / variabel	Netto rentebærende gæld 2013	Afdragsprofil			
					0-1	1-3	3-5	>5
	EUR	2016	Variabel	186.841	124.560	62.281	0	0
	DKK	2030	Variabel	278.771	0	28.299	33.970	216.502
	DKK	2031	Variabel	191.798	0	5.728	23.260	162.810
	Likvide beholdninger			-50.467	-50.467	0	0	0
	Total			606.943	74.093	96.308	57.230	379.312

Samlet er 62 % af selskabets variabelt forrentet gæld afdækket til fast rente via renteswaps.

Selskabet har pr. 31. december 2013 uudnyttet trækingsret på 129,0 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 179,5 mio. kr.

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

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSE

Moderelskabets 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
2013						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	657.410	721.325	134.074	108.601	67.068	411.582
Leverandørgæld og anden gæld	257.184	257.184	257.184	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	100.851	192.662	19.983	39.632	24.445	108.602
31. december	1.015.445	1.171.171	411.241	148.233	91.513	520.184
2012						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	770.623	848.691	121.222	221.308	60.943	445.218
Leverandørgæld og anden gæld	245.256	245.256	245.256	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	132.695	197.029	18.556	37.112	29.928	111.433
31. december	1.148.574	1.290.976	385.034	258.420	90.871	556.651

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

t.kr.	2013		2012	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Tilgodehavender fra salg	51.726	51.726	17.188	17.188
Andre tilgodehavender	55.755	55.755	28.644	28.644
Likvide beholdninger	50.467	50.467	6.116	6.116
Udlån og tilgodehavender	157.948	157.948	51.948	51.948
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	100.851	100.851	132.695	132.695
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	100.851	100.851	132.695	132.695
Kreditinstitutter	657.410	662.632	770.623	775.095
Deposita	10.496	10.496	8.058	8.058
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	16.990	16.990	31.082	31.082
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	684.896	690.118	809.763	814.235

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

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)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
2013				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	100.851	0	100.851
Finansielle forpligtelser i alt	0	100.851	0	100.851
2012				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	132.695	0	132.695
Finansielle forpligtelser i alt	0	132.695	0	132.695

NOTER

NOTE 27

OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabet note 30 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 9 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabet note 30 omfatter samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående følgende:

t.kr.	2013	2012
Udlejning af grunde og bygninger	4.488	4.488
	4.488	4.488

NOTE 28

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 16. januar 2014 solgte F.C. København kontraktrettigheden på Ragnar Sigurdsson til FC Krasnodar. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2014 på ca. 22 mio. kr.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb i øvrigt indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTE 29

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.

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

KAPITALANDELE I DATTELVIRKSOMHEDER

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 29 (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	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter x 100}}{\text{Indtægter i alt}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter x 100}}{\text{Aktiver, ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Kortfristede aktiver x 100}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Egenkapitalandel (soliditet)	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo x 100}}{\text{Passiver i alt}}$
Indre værdi pr. aktie	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsint.}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsint.}}$
Resultat pr. aktie (EPS)	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$
Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$
Cash Flow Per Share (CFPS)	$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$
Payout ratio	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling}}{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S andel af årets resultat}}$

NOTE 30

NY REGNSKABSREGULERING

Der henvises til note 33 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moder-selskabets årsregnskab.



fitnessdk

Lalandia[®] 

The Lalandia logo consists of the word "Lalandia" in a blue, rounded sans-serif font. To the right of the text is a graphic icon featuring a red circle (representing a sun or moon) positioned behind two green palm trees.

