



ÅRSRAPPORT 2020

PARKEN
SPORT & ENTERTAINMENT

INDHOLD

1

Indledning

- 1 Parken overblik
- 2 Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

- 3 Profil af Parken
- 4 Brev til aktionærerne
- 5 Årets resultater
- 6 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 10 Beretning
- 13 Fremtidsudsigter
- 14 Risici
- 16 Mangfoldighedspolitik
- 16 Samfundsansvar
- 16 Kønsmæssig sammensætning af ledelsen
- 17 Virksomhedsledelse
- 19 Bestyrelse og direktion
- 25 Aktionærinformation
- 27 Regnskabsberetning

31

Påtegninger

- 31 Ledelsespåtegning
- 32 Den uafhængige revisors erklæringer

36

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

- 36 Oversigt over noter til koncernregnskabet
- 37 Resultatopgørelse
- 37 Totalindkomstopgørelse
- 38 Balance
- 39 Egenkapitalopgørelse
- 40 Pengestrømsopgørelse
- 41 Noter

77

Moderregnskab 1. januar – 31. december

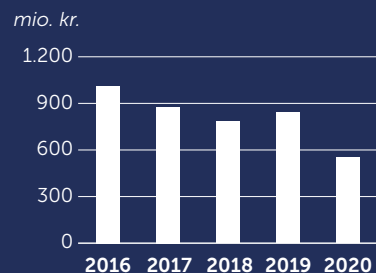
- 77 Oversigt over noter til moderregnskabet
- 78 Resultatopgørelse
- 78 Totalindkomstopgørelse
- 79 Balance
- 80 Egenkapitalopgørelse
- 81 Pengestrømsopgørelse
- 82 Noter



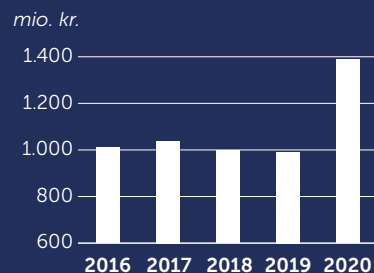
KONCERNENS OMSÆTNING

UDGJORDE 541,7 MIO. KR. I 2020

INDTÆGTER



NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

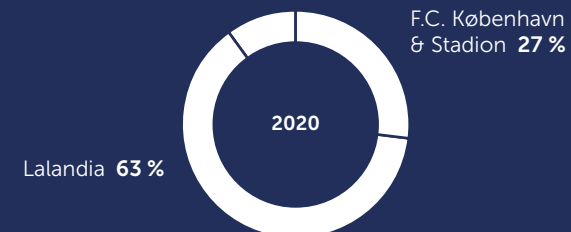


GENNEMSITLIGT
ANTAL ANSATTE I 2020

504

OMSÆTNINGEN FORDELT
PÅ FORRETNINGSOMRÅDER

Kontorejendomme 10 %



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

Bo Rygaard (formand)
Henrik Møgelmoose (næstformand)
Hans J. Carstensen
William Kvist
Benny Olsen
Gert Petersen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard Sørensen

Revisionsudvalg

Hans J. Carstensen (formand)
Henrik Møgelmoose

Vederlagsudvalg

Bo Rygaard (formand)
Henrik Møgelmoose
Gert Petersen

Koncerndirektion

Jan Harrit (koncerndirektør)
Lars Bo Jeppesen (direktør)

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 19. april 2021,
kl. 14.00.

PROFIL AF PARKEN

PARKEN Sport & Entertainment består af følgende forretningssegmenter:

F.C. KØBENHAVN & STADION

F.C. København & Stadion driver fodboldklubben F.C. København samt Parken og aktiviteter på og omkring stadion. Fodboldklubbens indtægter kommer primært fra TV-penge, præmiepenge, salg af merchandise, sponsorater, transferaktiviteter, tilskuere og entréindtægter. De sportslige resultater har derfor indvirkning på indtægterne. Øvrige indtægter fra stadionaktiviteter kommer fra koncerter i Parken og landskampe. F.C. København & Stadion blev i 2020 hårdt ramt af den delvise nedlukning som følge af COVID-19.

LALANDIA

Lalandia driver ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehuse. Derudover opføres og sælges feriehuse. Indtægterne fra Lalandia kommer fra salg og udlejning af feriehuse samt drift af ferie- og aktivitetscentrene. Forretningssegmentet er markedsleder. Lalandia blev i 2020 hårdt ramt af den delvise nedlukning af aktiviteterne som følge af COVID-19.

KONTOREJENDOMME

Kontorejendomme ejer og udlejer kontorlejemål i Parken.

ANDET

Derudover indgår E-sportsorganisationen North, som PARKEN Sport & Entertainment A/S ejer ligeligt med Nordisk Film. I februar 2021 besluttede de to ejere, at aktiviteterne i selskabet skulle ophøre.

KONCERNSTRUKTUR



Koncernoversigten indeholder ikke hvilende selskaber.

BREV TIL AKTIONÆRERNE

FORMANDENS BREV TIL AKTIONÆRERNE

Vi har lagt et på mange måder udsædvanligt år bag os. 2020 var året, hvor PARKEN Sport & Entertainment koncernen blev hårdt ramt af de restriktioner, der blev indført som følge af COVID-19 pandemien. Restriktioner der betød, at vi i store perioder af året ikke kunne udnytte vores gæste- og tilskuerekapacitet fuldt ud i Lalandia og Parken. Hertil kom en udskydelse af kampene i forbindelse med EURO2020 og koncertarrangementet med The Minds of 99.

2020 var også året, hvor byggeriet af Lalandia i Søndervig blev påbegyndt, og inden udgangen af 2021 vil samtlige af de i alt 440 feriehuse være overdraget til ejerne. Det er planen, at Lalandia i Søndervig skal åbne i andet kvartal 2022.

På den internationale foldboldscene blev sæsonen 2019/20 et nyt højdepunkt, da F.C. København spillede sig frem til deltagelse i 1/4-finalen i UEFA Europa League. Her tabte holdet efter forlænget spilletid til Manchester United.

I oktober blev samarbejdet med manager Ståle Solbakken bragt til ophør. Årsagen var, at F.C. København over en periode ikke leverede resultater på et tilfredsstillende niveau i Superligaen. I november blev Jess Thorup ansat som chef-

træner, og senest 1. april 2021 tiltræder Peter Christiansen som sportsdirektør.

Den 1. maj 2020 indtrådte Lars Bo Jeppesen i direktionen med ansvar for den strategiske udvikling og de operationelle og kommercielle forhold vedrørende den forretningsmæssige udvikling i F.C. København og Parken. Direktionen i PARKEN Sport & Entertainment A/S består herefter af koncerndirektør Jan Harrit og direktør Lars Bo Jeppesen.

Forventningerne til 2021

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

For 2021 forventes for koncernen en omsætning på 1.050 til 1.200 mio.kr. og et resultat før skat på 0 til 75 mio.kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Med venlig hilsen

Bo Rygaard
Formand for bestyrelsen



ÅRETS RESULTATER

2020 blev et år, hvor to af koncernens tre segmenter blev hårdt ramt af den delvise nedlukning af aktiviteterne den 12. marts 2020 som følge af COVID-19. Det er på nuværende tidspunkt uklart, hvornår segmenterne kan genoptage deres aktiviteter i sædvanligt omfang.

Koncernomsætningen udgjorde 541,7 mio.kr. i 2020 mod 835,1 mio.kr. i 2019, hvilket er et fald 35 %. Omsætningen ligger på det forventede niveau, hvilket var på 510,0 til 560,0 mio.kr., og blev meldt ud i delårsrapporten pr. 30. september 2020. Der er i 2020 foretaget positiv værdiregulering af investeringsejendomme på netto 11,1 mio.kr. (2019: 7,3 mio.kr.). Årets resultat før skat udgjorde -289,0 mio.kr., hvilket også ligger på det forventede niveau på mellem -310,0 til -280,0 mio.kr.

Segmenter

F.C. København & Stadion

F.C. København & Stadion blev hårdt ramt af den delvise nedlukning af aktiviteterne den 12. marts 2020. Superligaen blev genoptaget ultimo maj med en række COVID-19 foranstaltninger, herunder en begrænsning i antal tilskuere på stadion. I september blev der indført yderligere foranstaltninger, der betød, at kampene den resterende del af året blev gennemført med meget få eller helt uden tilskuere.

F.C. København opnåede en anden plads i Superligaen i sæsonen 2019/20, og i UEFA Europa League blev det til sejre over Celtic FC og İSTANBUL BAŞAKŞEHİR F.K., før

holdet efter forlænget spilletid tabte til Manchester United i 1/4-finalen. Holdet kvalificerede sig ikke til et europæisk gruppespil i efteråret.

F.C. København leverede i en periode ikke resultater på et tilfredsstillende niveau i Superligaen, og med baggrund heri blev samarbejdet med manager Ståle Solbakken bragt til ophør i oktober. I november blev Jess Thorup ansat som cheftræner, og senest 1. april 2021 tiltræder Peter Christensen som sportsdirektør.

Segmentresultatet i F.C. København & Stadion blev i 2020 på -288,0 mio.kr. (2019: 5,2 mio.kr.).

Lalandia

Lalandia blev også hårdt ramt af den delvise nedlukning af aktiviteterne den 12. marts 2020. De to centre åbnede igen den 8. juni 2020 med en række COVID-19 foranstaltninger men blev lukket ned igen den 10. december 2020. Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang.

Ultimo 2020 blev de første 60 af i alt 440 feriehuse ved det kommende Lalandia i Søndervig overdraget til ejerne. De resterende feriehuse vil blive færdiggjort og overdraget i 2021.

Segmentresultatet for Lalandia blev 10,3 mio.kr. (2019: 85,6 mio.kr.).

Kontorejendomme

Udlejningsprocenten for de fire kontorejendomme i Parken var ultimo 2020 på 90 (2019: 95). Primo 2021 er yderligere ca. 1.000 m² (3,1 %) blevet udlejet. I 2020 blev der foretaget positiv værdiregulering på netto 11,1 mio.kr. (2019: 7,3 mio.kr.), væsentligst med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet.

Segmentresultatet i 2020 for kontorejendommene blev 50,4 mio.kr. (2019: 55,0 mio.kr.).

Resultat af finansielle poster

I 2020 blev resultatet af de finansielle poster -39,7 mio.kr. (2019: -41,5 mio.kr.). De finansielle poster var i 2019 påvirket af et kurstab på 4,2 mio.kr. i forbindelse med konvertering af realkreditlån.

Årets resultat før skat

Årets resultat før skat af de fortsættende aktiviteter blev -289,0 mio.kr. mod 75,0 mio.kr. i 2019.

Årets resultat

Årets resultat blev -229,4 mio.kr. mod 52,3 mio.kr. i 2019.

Udbytte

Der indstilles ikke til udbetaling af udbytte på generalforsamlingen i 2021.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>mio. kr.</i>	2020	2019	2018*	2017*	2016*
HOVEDTAL					
Omsætning	541,7	835,1	781,4	858,4	1.011,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	11,1	7,3	3,5	19,3	0,0
Indtægter i alt	552,8	842,4	784,9	877,7	1.011,3
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-208,6	99,9	108,6	179,2	323,5
Amortiseringer	2,0	0,8	2,3	2,4	2,4
Resultat af transferaktiviteter	-117,6	38,1	35,0	12,5	-11,9
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-7,9	-6,2	-4,3	-6,3	0,0
Særlige poster	86,8	-14,5	0,7	-14,2	0,0
Resultat af finansielle poster	-39,7	-41,5	-40,3	-44,3	-48,1
Resultat før skat	-289,0	75,0	97,4	124,5	261,1
Resultat af fortsættende aktiviteter	-229,4	52,2	74,3	90,2	205,4
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,1	-242,1	-49,5	-138,9
Årets resultat	-229,4	52,3	-167,8	40,7	66,5
Langfristede aktiver	2.362,6	2.327,4	2.245,8	2.572,5	2.478,8
Kortfristede aktiver	507,5	345,5	311,2	245,0	293,3
Aktiver i alt	2.870,1	2.672,9	2.557,0	2.817,5	2.772,1
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	652,6	846,9	817,6	993,9	1.031,7
Langfristede forpligtelser	1.768,5	1.423,1	1.264,8	1.372,4	1.416,1
Kortfristede forpligtelser	449,0	402,9	474,6	451,2	324,3
Pengestrøm fra driften	-204,6	87,7	133,4	198,3	270,9
Pengestrøm til investering, netto	-213,0	-76,6	30,2	-88,5	-51,5
<i>Heraf til investering i materielle aktiver</i>	<i>-168,7</i>	<i>-38,9</i>	<i>-42,3</i>	<i>-48,9</i>	<i>-36,3</i>
Pengestrøm fra finansiering	464,2	-0,7	-113,9	-101,2	-144,1
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	0,0	0,0	-34,8	-31,0	-55,7
Pengestrøm i alt	46,6	10,4	14,9	-22,4	19,6
Nettorentebærende gæld	1.387,1	991,2	996,9	1.038,4	1.011,1

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN (FORTSAT)

<i>mio. kr.</i>	2020	2019	2018*	2017*	2016*
NØGLETAL					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	-37,7	11,9	13,8	20,4	32,0
Afkastningsgrad, i %	-7,3	3,7	4,2	6,4	11,7
Likviditetsgrad, i %	58,1	85,8	65,6	54,3	90,4
Egenkapitalandel (soliditet), i %	22,7	31,7	32,0	35,3	37,2
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie	66,1	85,8	82,8	100,6	104,5
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	2,50	2,50	10,00
Payout ratio, i %	0,00	0,00	Neg.	60,60	148,43
Børskurs, ultimo (faktisk)	71,00	100,00	79,60	69,00	69,00
Egenkapitalforrentning, i %	-30,6	6,3	-18,5	4,0	6,6
Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-23,48	5,34	7,61	9,24	21,02
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-23,48	5,34	7,61	9,24	21,02
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-23,50	5,35	-17,17	4,17	6,81
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-23,50	5,35	-17,17	4,17	6,81
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	-24,94	8,98	13,65	20,30	27,73
Gennemsnitligt antal ansatte	504	559	573	564	542

Der henvises til definitioner og begreber i anvendt regnskabspraksis. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabets note 16).

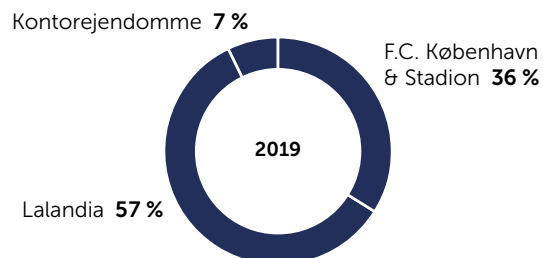
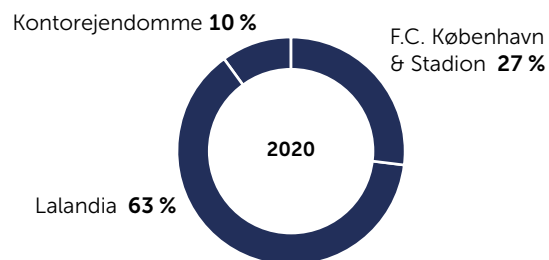
*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.





BERETNING

OMSÆTNING FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER I 2020 OG 2019



F.C. KØBENHAVN OG STADION

Omsætningen udgjorde 148,0 mio.kr., hvilket er 159,0 mio. kr. mindre end i 2019. De eksterne omkostninger udgjorde 90,4 mio.kr. mod 125,3 mio.kr. i 2019, og personaleomkostningerne udgjorde 217,0 mio.kr. hvilket er 27,9 mio.kr. højere end i 2019.

Ændringerne i omsætningen, de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne skyldes hovedsageligt flere modsatrettede forhold: F.C. Københavns deltagelse i UEFA Europa League 2019/20, hvor holdet nåede kvartfinalen og den delvise nedlukning af segmentets aktiviteter som følge af COVID-19. I juni blev segmentets aktiviteter genoptaget med en række COVID-19 foranstaltninger, der fra opstarten af den nye sæson i september er blevet yderligere skærpet. I efteråret 2020 deltog holdet ikke i et europæisk gruppespil, og herudover blev kontrakten med manager Ståle Solbakken bragt til ophør.

Ultimo 2020 er der foretaget nedskrivninger af aktiverne i segmentet på i alt 67,2 mio.kr. med baggrund i en ændring af de regnskabsmæssige forudsætninger. De regnskabsmæssige forudsætninger, der ligger til grund for nedskrivningstesten er ændret til deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Tidligere var de regnskabsmæssige forudsætninger, der lå til grund for nedskrivningstesten, minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil samt minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for hver femårig periode.

Nedskrivningerne er fordelt på følgende aktiver: Goodwill med 1,2 mio.kr., Kontraktrettigheder med 30,6 mio.kr. og Grunde og bygninger med 35,4 mio.kr.

Grundet COVID-19 har det internationale såvel som det nationale transfermarked i 2020 aktivitetsmæssigt ligget på et lavt niveau. I F.C. København udgjorde indtægterne fra salg af kontraktrettigheder 29,5 mio.kr. (2019: 198,9 mio. kr.), og der blev investeret for 67,8 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2019: 214,7 mio.kr.). Resultat af transferaktiviteter udgjorde -117,6 mio.kr. mod +38,1 mio.kr. i 2019. I resultatet af transferaktiviteter er i 2020 indregnet nedskrivninger på 38,5 mio.kr. (2019: 0,0 mio.kr.).

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 48,3 mio.kr. (2019: 0,0 mio.kr.).

Segmentresultatet i 2020 udgjorde -288,0 mio.kr. (2019: 5,2 mio.kr.).

Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang.

LALANDIA

Omsætningen i 2020 udgjorde 346,6 mio.kr. hvilket er 129,7 mio.kr. mindre sammenholdt med 2019. De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 346,5 mio.kr., hvilket er et fald på 10,4 mio.kr. i forhold til 2019.

Ændringerne i omsætningen, de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives nedlukningen den 12. marts 2020 af de to Lalandia centre i Rødby og Billund som følge af COVID-19, delvist modvirket af salget af i alt 60 feriehus ved Lalandia i Søndervig. De to centre i Rødby og Billund åbnede igen den 8. juni 2020 med en række COVID-19 foranstaltninger, men blev lukket ned igen medio december 2020. Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +43,5 mio.kr. (2019: 0,0 mio.kr.).

Segmentresultat før finansiering og skat udgjorde 10,3 mio. kr. mod 85,6 mio.kr. i 2019.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt. De første 60 feriehusene er opført og overdraget til ejerne, og de resterende 380 feriehusene forventes at være færdige og overdraget inden udgangen af 2021. Byggeriet af Lalandia, Aquadome og oplevelsescenter, er ligeledes påbegyndt og forventes at være klar til at åbne i andet kvartal 2022.

Der arbejdes tillige videre med mulighederne for at etablere et nyt Lalandia center i Motala i Sverige.

Det er uklart, hvornår segmentet kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang.

TABEL 1 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

<i>mio. kr.</i>	2020	2019
Omsætning	148,0	307,0
Omkostninger	307,4	314,4
Afskrivninger	22,7	25,5
Nedskrivninger	35,4	0,0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-217,5	-32,9
Amortiseringer	1,2	0,0
Resultat af transferaktiviteter	-117,6	38,1
Særlige poster	48,3	0,0
Primært resultat	-288,0	5,2

KONTOREJENDOMME

Omsætningen i 2020 udgjorde 46,9 mio.kr. mod 51,7 mio. kr. i 2019.

Der er i 2020 foretaget værdiregulering af investeringsjendomme på netto +11,1 mio.kr. mod +7,3 mio.kr. i 2019. Værdireguleringen sammensætter sig hovedsageligt af to modsatte forhold. I forbindelse med den planlagte udskydelse af hjemfaldspligten i første kvartal 2020 blev investeringsejendommene værdireguleret med -37,5 mio. kr., og ultimo 2020 udgjorde værdireguleringen +48,6 mio. kr., hvor afkastkravet blev ændret til 4,75 % mod tidligere 5,25 % og 5,50 %. Ændringen i afkastkravet skete med baggrund i en ekstern vurdering.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 50,4 mio. kr. i 2020 mod 55,0 mio.kr. i 2019.

TABEL 2 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

<i>mio. kr.</i>	2020	2019
Omsætning	346,6	476,3
Omkostninger	346,5	356,9
Afskrivninger	32,5	33,1
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	-32,4	86,3
Amortiseringer	0,8	0,7
Særlige poster	43,5	0,0
Primært resultat	10,3	85,6

Ved udgangen af 2020 var udlejningsprocenten 90 (2019: 95) og i alt 28.921 m² var udlejet (2019: 30.349 m²). Primo 2021 er yderligere ca. 1.000 m² (3,1 %) blevet udlejet.

KAPITALFORHOLD

Koncernens pengestrømme har været hårdt ramt af de restriktioner, der, som følge af COVID-19 pandemien, har betydet en delvis nedlukning af koncernens aktiviteter i store dele af 2020. I 2020 er der genereret en samlet pengestrøm på 46,6 mio.kr. (10,4 mio.kr. i 2019), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde -204,6 mio.kr. i 2020 (87,7 mio.kr. i 2019)
- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -213,0 mio.kr. i 2020 (-76,6 mio.kr. i 2019)
- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde 464,2 mio.kr. i 2020 (-0,7 mio.kr. i 2019)

TABEL 3 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

<i>mio. kr.</i>	2020	2019
Omsætning	46,9	51,7
Værdiregulering af investeringsejendomme	11,1	7,3
Omkostninger	5,8	2,3
Afskrivninger	1,8	1,7
Primært resultat før særlige poster	50,4	55,0

Koncernens lånerammer udgjorde ved udgangen af 2020 nominelt ca. 1,6 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2020 udgjorde 1.387,1 mio.kr. (991,2 mio.kr. pr. 31. december 2019).

Koncernen har pr. 31. december 2020 en udnyttet trækningsret på 111,1 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den udnyttede trækningsret tillagt den likvide beholdning) udgør 195,6 mio.kr. (278,2 mio.kr. pr. 31. december 2019).

I april 2020 blev koncernens kapitalberedskab styrket med 440,0 mio.kr. hvoraf 240 mio.kr. kan henføres til den igangsatte etablering af det nye Lalandia i Søndervig. I februar 2021 er der etableret en yderligere trækningsret på 75,0 mio.kr., og en række af koncernens realkreditlån med restløbetid på ca. 10 år er omlagt til 20-årig restløbetid.

Koncernen har fastforrentede lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 707,5 mio.kr. pr. 31. december 2012 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2020, i alt 764,1 mio.kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 48,1 % af den samlede gæld er baseret på fast rente (31. december 2019: 69,7 %). Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 35.

ANDRE FORHOLD

Fællesejede virksomheder

I resultatopgørelsen under "Resultat efter skat af fællesejede virksomheder" er indregnet -7,9 mio.kr. for 2020 (-6,2 mio.kr. i 2019). Resultatet kan henføres til ES North A/S (e-sport aktiviteter), der ejes af PARKEN Sport & Entertainment A/S (50 %) og Nordisk Film (50 %). I februar 2021 besluttede de to ejere, at aktiviteterne i selskabet skulle ophøre. F.C. København overtager i den forbindelse eSuperligaholdet.

Særlige poster

Særlige poster i 2020 udgør netto +86,8 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 91,8 mio.kr., delvist modregnet af en udgift på 5,0 mio. kr. i forbindelse med indfrielse af en række huslejeoplygelser. I 2019 blev udgiftsført 14,5 mio.kr. vedrørende en nedskrivning af investeringen i Billund Designer Outlet.

SKØNSMÆSSIG USIKKERHED

Ved indikation på værdiforringelse testes værdien af langfristede aktiver med fastlagt levetid. Nedskrivningstesten af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer beror på skøn relateret til de sportslige forudsætninger. Ultimo 2020 er forudsætningerne ændret til deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Tidligere var de regnskabsmæssige forudsætninger, der lå til grund for nedskrivningstesten, minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League gruppespil samt minimum to kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil inden for hver femårig periode.

Ændringen har i 2020 medført behov for nedskrivning af aktiverne relateret til segmentet F.C. København & Stadion på i alt 67,2 mio.kr.

Der er i sagens natur usikkerhed om de sportslige resultater og dermed den regnskabsmæssige værdi.

Parken anvender dagsværdi til måling af investeringsejendomme. Ved opgørelsen af dagsværdien anvendes skøn og estimer, og der kan derfor være usikkerhed om dagsværdien. Der foretages endvidere test af værdien af goodwill mindst en gang årligt med henblik på vurdering af, om der er behov for nedskrivning. Disse test er forbundet med en række forudsætninger og skøn. Ultimo 2020 udgjorde goodwill 80,3 mio.kr. (2019: 81,6 mio.kr.) og knytter sig hovedsageligt til Lalandia i Rødby. Der henvises til koncernregnskabs note 1, hvor forholdene er yderligere omtalt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Bestyrelsesformand Bo Rygaard har meddelt, at han ikke genopstiller til posten ved generalforsamlingen i 2021 (selskabsmeddelelse 02 / 2021).

Der er derudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

FREMTIDSUDSIGTER

For 2021 forventes for koncernen en omsætning på 1.050 til 1.200 mio.kr. og et resultat før skat på 0 til 75 mio.kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

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

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne årsrapport indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2021. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. COVID-19, F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Kontorejendomme.

Medmindre der er tale om et lovkrav eller tilsvarende forpligtelser, er PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke forpligtet og frasiger sig enhver forpligtelse til at opdatere eller revidere udsagn om fremtiden efter offentliggørelsen af denne meddelelse, hvad enten det skyldes nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.

RISICI

RISIKOSTYRING

PARKEN Sport & Entertainment A/S anvender risikostyring til at sikre fortsat vækst i vores forretning og til at beskytte vores medarbejdere, tilskuere, gæster, aktiver og omdømme.

Det betyder, at vi:

- Anvender et effektivt og integreret risikostyringssystem samtidig med at den forretningsmæssige fleksibilitet bevares.
- Identificerer og vurderer væsentlige risici forbundet med vores virksomhed.
- Overvåger, styrer og begrænser risici.

Risici vurderes med udgangspunkt i sandsynligheden for, at en hændelse indtræffer og den potentielle påvirkning på virksomheden. Ansvar for håndteringen af risici ligger hos ledelsen i de enkelte segmenter. De væsentligste risici gennemgås og vurderes løbende af ledelsen i segmenterne og rapporteres til koncerndirektionen og bestyrelsen med henblik på, at de kan følge udviklingen og træffe de nødvendige beslutninger. Vedligeholdelse og overvågning af risikostyringssystemet er koncerndirektionens ansvar.

VÆSENTLIGE RISICI 2021

PARKEN Sport & Entertainment A/S har identificeret følgende væsentlige risici for 2021:

COVID-19

Den fortsatte delvise nedlukning af aktiviteterne i forretningssegmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia, som følge af de indførte COVID-19 restriktioner, vil få ne-

gativ indvirkning på koncernen, da det er usikkert hvornår tilskuere- og gæstekapaciteten igen kan anvendes i sædvanligt omfang. En fortsat delvis nedlukning kan endvidere påvirke muligheden for at købe og sælge kontraktrettigheder og dermed påvirke resultatet af nettotransferaktiviteterne.

SPORTSLIGE RESULTATER

De sportslige resultater for F.C. København har indflydelse på antallet af solgte billetter til de respektive kampe, ligesom de sportslige resultater påvirker TV-penge, salg af merchandise og sponsorater. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer, herunder særligt UEFA Champions League gruppespil. Ændringer i kvalifikationsreglerne kan påvirke F.C. Københavns muligheder for deltagelse i de europæiske turneringer. Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og dermed påvirke koncernens nettotransferaktiviteter. Utilfredsstillende sportslige præstationer påvirker ligeledes værdien af stadion. Værdien af stadionanlægget forudsætter opnåelse af en placering i superligaen, der muliggør deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

ÆNDREDE MARKEDSFORHOLD

Sports-, koncert-, konference-, ejendoms- og feriebrancherne er alle konkurrenceprægede. Fastholdelse af kon-

cernens konkurrenceposition afhænger af koncernens fortsatte evne til at udbyde produkter, der appellerer til forbrugerne.

Efterspørgslen i nævnte brancher afhænger af en række eksterne faktorer, herunder den demografiske udvikling, sociale forhold, samt ændringer i økonomiske forhold. Dertil kommer øvrige risici såsom et varmere klima, øget digitalisering, nye forbrugsvaner særligt blandt de yngre kunder, lancering af alternative forbrugsmuligheder og nye konkurrenter på eksisterende markeder.

MEDIEDÆKNING OG OFFENTLIG OMTALE

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

FYSISK SIKKERHED

Koncernens tre segmenter driver aktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernens virksomhed kan blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandlinger, vold, brug af pyroteknik og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende). Fysisk sikkerhed er derfor højt på koncernens

agenda og tænkes ind ved planlægning og gennemførelse af aktiviteter. Det til trods gives der ikke sikkerhed for, at der ikke kan opstå uforudsete situationer.

SKATTER, MOMS OG AFGIFTER

Ændring i skatte-, moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få væsentlig negativ indvirkning på koncernen. Dette særligt henset til udvikling inden for koncernens forretningsområder med nye forretningsmodeller og deraf følgende eventuel ændret lovgivning og praksis.

ANDRE 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 eller administrativ praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af koncernens licenser, tilladelser eller godkendelser.

Endvidere kan ændringer i disse love, andre love, regler, overenskomster eller administrativ praksis samt offentlige tilladelser få negativ indvirkning på koncernen. Ovenstående risici, der ikke kan anses for udtømmende, kan have væsentlig indflydelse på koncernens resultat, pengestrømme og finansielle stilling.

MANGFOLDIGHEDSPOLITIK

PARKEN Sport & Entertainment A/S har valgt ikke at have en mangfoldighedspolitik for selskabets bestyrelse og direktion. Da koncernens aktiviteter udelukkende drives i Danmark, har selskabet ingen væsentlige risici identificeret

relateret til mangfoldighed, der negativt vil kunne påvirke mulighederne for at eksistere og vokse for en virksomhed inden for oplevelsesøkonomien.

SAMFUNDSANSVAR

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for samfundsans-

var for regnskabsåret 2020 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2020-Samfundsansvar-PSE.pdf>

KØNSMÆSSIG SAMMENSÆTNING AF LEDELSEN

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen, jf. årsregnskabslovens § 99b, på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for kønsmæssig sammensætning af ledel-

sen for regnskabsåret 2020 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2020-KoensmaessigSammensaetning-PSE.pdf>

VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2020 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside www.parken.dk/redegoerelser

Redegørelsen er opdelt i tre afsnit:

1. En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S' arbejde med Anbefalingerne om god selskabsledelse.
2. En beskrivelse af hovedelementerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' interne kontrol- og risikostyringsystem i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.
3. En beskrivelse af sammensætningen af PARKEN Sport & Entertainment A/S' ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion.

Den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse for regnskabsåret 2020 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2020-Virksomhedsledelse-PSE.pdf>

PARKEN Sport & Entertainment A/S følger ikke Anbefalingerne på følgende punkter:

ANBEFALING

3.4.6. Det **anbefales**, at bestyrelsen nedsætter et nomineringsudvalg, som mindst har følgende forberedende opgaver: 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 erfaring og succession samt rapportere til bestyrelsen herom,
- indstilling af kandidater til bestyrelsen og direktionen, og
- foreslå bestyrelsen en handlingsplan for den fremtidige sammensætning af bestyrelsen herunder foreslå til konkrete ændringer

5.2.1. Det **anbefales**, at bestyrelsen etablerer en whistleblower-ordning med henblik på at give mulighed for en hensigtsmæssig og fortrolig rapportering af alvorlige forseelser eller mistanke herom.

FORKLARING PÅ FØLGER IKKE ANBEFALINGEN

Opgaven varetages af formandsskabet.

Whistleblower-ordning etableres i 2021, idet selskabet har afventet kommende lovgivning på området.



BESTYRELSE OG DIREKTION

OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgperiode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
Bo Rygaard, formand	2015	2021	55	0	Uafhængig	M
Henrik Møgelmoose, næstformand	2010	2021	62	500	Uafhængig	M
Hans J. Carstensen	2019	2021	55	1.500	Uafhængig	M
William Kvist	2019	2021	36	0	Uafhængig	M
Benny Olsen*)	1999	2021	67	880	Ikke uafhængig	M
Gert Petersen*)	2019	2021	68	18.146	Ikke uafhængig	M
Erik Skjærbæk	2009	2021	62	2.944.943	Uafhængig	M
Karl Peter Korsgaard Sørensen	2009	2021	68	2.028.704	Uafhængig	M

*) Udpeget af moderklubberne

Direktion	Tiltrådt	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Køn
Jan Harrit, koncerndirektør*)	2018	55	10.863	M
Lars Bo Jeppesen, direktør	2020	53	4.274	M

*) Adm. direktør i Lalandia siden 2008

DER HAR I 2020 VÆRET AFHOLDT I ALT 12 BESTYRELSESMØDER I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S.
DER HAR DERUDOVER VÆRET AFHOLDT NI REVISIONSUDVALGSMØDER.

BESTYRELSESMØDER

Deltagere	4. marts	21. marts	20. april	30. april	14. maj	7. august	24. august	21. september	6. oktober	3. november	23. november	16. december
Bestyrelse												
Bo Rygaard, formand	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Henrik Møgelmoose, næstformand	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Hans J. Carstensen	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
William Kvist	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Benny Olsen	NEJ	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Gert Petersen	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Erik Skjærbæk	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Karl Peter Korsgaard Sørensen	JA	JA	NEJ	JA	JA	JA	JA	JA	JA	NEJ	NEJ	JA
Direktion												
Jan Harrit	JA	JA	JA	NEJ	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Lars Bo Jeppesen (tiltrådt 1. maj 2020)					JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA

REVISIONSUDVALGSMØDER

Deltagere	7. februar	21. februar	20. marts	6. april	30. april	7. august	14. august	23. oktober	15. december
Revisionsudvalg									
Hans J. Carstensen	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Henrik Møgelmoose	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Direktion									
Jan Harrit	JA	JA	JA	NEJ	JA	JA	JA	JA	JA

SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

Bestyrelse	Særlige kompetencer
Bo Rygaard, formand	Strategi, generel virksomhedsledelse og -drift samt M&A.
Henrik Møgelmoose, næstformand	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsforhold.
Hans J. Carstensen	Generel virksomhedsledelse og -drift, herunder økonomistyring.
William Kvist	Tidligere professionel fodboldspiller i 15 år og tidligere bestyrelsesmedlem i B93 ApS (2015 – 2018). HA-Almen fra Copenhagen Business School (2011).

Bestyrelse	Særlige kompetencer
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.
Gert Petersen	Generel virksomhedsledelse og -drift. Næstformand for Københavns Boldklub.
Erik Skjærbæk	Generel virksomhedsledelse og -drift.
Karl Peter Korsgaard Sørensen	Generel virksomhedsledelse og -drift.

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

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseshverv
Bo Rygaard, formand	Dreyers Fond	Direktør og bestyrelsesmedlem
	NETCOMPANY GROUP A/S	Formand
	SKAMOL A/S	Formand
	KRISTA OG VIGGO PETERSENS FOND	Formand
	KFI ERHVERVSDRIVENDE FOND	Formand
	EET A/S	Formand
	KAVI INVEST A/S	Bestyrelsesmedlem
	EJENDOMSAKTIESELSKABET VEST	Bestyrelsesmedlem
	MARIE & M.B. RICHTERS FOND	Bestyrelsesmedlem
	EJENDOMSSELSKABET AF 1.11.1979 APS	Bestyrelsesmedlem
	ES NORTH A/S	Bestyrelsesmedlem
	STATENS EJENDOMSSALG A/S	Næstformand
NC ShareCo 4 ApS	Direktør	
Henrik Møgelmoose, næstformand	MARRIOTT HOTELS DENMARK A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	A/S FRYCO	Formand
	Lalandia Søndervig A/S	Formand
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Formand
Hans J. Carstensen	Egmont Fonden	Direktør
	<i>Direktør og bestyrelsesmedlem i 10 i selskaber i Egmont koncernen</i> STATENS EJENDOMSSALG A/S	Formand
William Kvist	WKJ HOLDING ApS	Direktør
	ES NORTH A/S	Bestyrelsesmedlem
Benny Olsen		Ingen ledelseshverv omfattet
Gert Petersen	GP HOLDING 2001 ApS	Direktør
	Fond Talsinki 2015 II A/S	Bestyrelsesmedlem
	PROFILSERVICE A/S	Bestyrelsesmedlem

SELSKABETS BESTYRELSE- OG DIREKTIONSMEDLEMMER BEKLÆDER FØLGENDE LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER BORTSET FRA 100 % EJEDE DATTERSELSKABER (FORTSAT)

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseshverv
Erik Skjærbæk	PURETEQ A/S	Formand
	KULLINGGADE 29 ApS	Formand
	DANISH PROPERTIES A/S	Formand
	ES Bolig A/S	Formand
	ES Properties A/S	Formand
	JESSENS MOLE A/S	Formand
	VS INVEST 1 ApS	Formand
	C.F. Tietgens Boulevard 13 ApS	Formand
	Triple 9 Trading ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ESTECH A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ESMIRA HOLDING ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Esmira 2015 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	PureteQ Holding ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	DANSK SYNERGI A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES PARKEN INVEST ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES HOLDING 2011 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES - PARKEN ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES - INVESTERING HOLDING 2011 ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES PARKEN HOLDING ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Triple 8 Trading ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	ES - EJENDOMME HOLDING 2011 A/S	Bestyrelsesmedlem
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Bestyrelsesmedlem
	Lalandia Søndervig A/S	Bestyrelsesmedlem
Tjips ApS	Bestyrelsesmedlem	
IUHU ApS	Bestyrelsesmedlem	
Alaric Advisers ApS	Direktør	
SSIC ApS	Direktør	
ES CBC ApS	Direktør	
Karl Peter K. Sørensen	KPS KAPITAL ApS	Direktør
	KPS INVEST A/S	Bestyrelsesmedlem
	asNORDCON A/S	Bestyrelsesmedlem
	Willemoesgade 15 ApS	Bestyrelsesmedlem

I henhold til selskabets vedtægter skal bestyrelsen bestå af 5-10 medlemmer, hvoraf KB og B 1903 hver udpeger ét medlem. KB har udpeget Gert Petersen, og B 1903 har udpeget Benny Olsen.

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

Direktion	Virksomhed	Ledelseserhverv
Jan Harrit	Billund Designer Outlet ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Direktør
	Lalandia Søndervig A/S	Direktør
Lars Bo Jeppesen	ES NORTH A/S	Formand
	L.B.J. INVEST ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Dentsu Danmark A/S	Bestyrelsesmedlem
	SUPERLIGAEN A/S	Bestyrelsesmedlem
	LETZ SUSHI ApS	Bestyrelsesmedlem

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 Copenhagen A/S. Pr. 31. december 2020 var kursen 71,0 svarende til en markedsværdi på 701,1 mio.kr. Der er ca. 14.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- ES – PARKEN ApS, Sverigesvej 13, 5700 Svendborg, 2.944.943 stk. aktier svarende til 29,82 % af den samlede kapital.
- Seier Capital A/S, Sankt Annæ Plads 13, 3., 1250 København K, 2.226.936 stk. aktier svarende til 22,55 % af den samlede kapital.
- KPS INVEST A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

Bestyrelsens og koncerndirektionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S-aktier udgjorde pr. 5. marts 2021 i alt 5.009.810 stk.

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

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærene. 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 2019 på 100,0. Aktiekursen har i årets løb ligget i intervallet 55,4 til 103,0 og lukkede den 30. december 2020 i kurs 71,0. Der er ikke blevet udbetalt udbytte i 2020 (2019: DKK 0,00 pr. aktie).

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 19. april 2021, kl. 14.00.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2020

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

Dato	Indhold
07. januar 2020	Carlsberg Danmark A/S og F.C. København forlænger sponsoraftale
18. februar 2020	Lokalplan for et nyt Lalandia i Søndervig er godkendt
20. februar 2020	Forslag til ordinær generalforsamling
04. marts 2020	Årsrapport 2019
18. marts 2020	Indkaldelse til ordinær generalforsamling d. 20. april 2020
21. marts 2020	Forventningerne til 2020 suspenderes
20. april 2020	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
30. april 2020	PARKEN Sport & Entertainment A/S udvider direktionen
14. maj 2020	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2020
07. august 2020	Forventninger til 2020
24. august 2020	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2020
04. september 2020	Suspension af handlen med PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktie
04. september 2020	Dom i sag anlagt af Clipper Group A/S
01. oktober 2020	Nedjustering af forventninger
10. oktober 2020	Ståle Solbakken stopper
23. oktober 2020	Forventninger til 2020
02. november 2020	Ny chefræner i F.C. København
03. november 2020	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2020
17. november 2020	Usande oplysninger om PARKEN Sport & Entertainment A/S
27. november 2020	Peter Christiansen tiltræder som sportsdirektør i F.C. København

Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på PARKENS hjemmeside:
www.parken.dk/selskabsmeddelelser.

Der er i 2020 ikke udsendt meddelelser vedrørende ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2021

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

Dato	Indhold
19. februar 2021	Forslag til ordinær generalforsamling
2. marts 2021	Bestyrelsesformand Bo Rygaard genopstiller ikke til posten ved generalforsamlingen i PARKEN Sport & Entertainment A/S

FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2021

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2021.

Dato	Indhold
05. marts 2021	Årsrapport 2020
17. marts 2021	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
19. april 2021	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
18. maj 2021	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2021
26. august 2021	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2021
08. november 2020	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2021

REGNSKABSBERETNING

KONCERNEN

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

Koncernomsætningen udgjorde 541,7 mio.kr. i 2020 mod 835,1 mio.kr. i 2019, hvilket er et fald på 293,6 mio.kr. Tilbagegangen skyldes primært de som følge af COVID-19 pandemien indførte restriktioner, der betød, at gæste- og tilskuere kapaciteten i Lalandia og Parken ikke kunne udnyttes fuldt ud i store perioder af året. Hertil kommer, at F.C. København i efteråret 2020 ikke deltog i et europæisk gruppespil. Salget af feriehuse i 2020 udgjorde 97,3 mio.kr. mod 19,6 mio.kr. i 2019.

Der blev i 2020 foretaget positiv værdiregulering af investeringsejendomme på netto 11,1 mio.kr. (2019: 7,3 mio.kr.).

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

De eksterne omkostninger udgjorde 308,3 mio.kr. i 2020 mod 338,2 mio.kr. i 2019. Faldet kan primært tilskrives et lavere aktivitetsniveau, som følge af de i forbindelse med COVID-19 pandemien indførte restriktioner, dog delvist modsvaret af flere solgte feriehuse.

Personaleomkostningerne udgjorde 360,5 mio.kr. i 2020, hvilket er en stigning på 16,5 mio.kr. sammenholdt med 2019. Udviklingen kan henføres til en stigning i F.C. København, der hovedsageligt kan henføres til kontraktophævelse med manager Ståle Solbakken. Af- og nedskrivninger udgjorde 92,4 mio.kr. (2019: 60,3 mio.kr.). Udviklingen kan primært tilskrives nedskrivning på 35,4 mio.kr. foretaget med baggrund i nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der blev gennemført ultimo 2020.

Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter. Øvrig amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 2,0 mio.kr. i 2020, mod 0,8 mio.kr. i 2019.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udgjorde -117,6 mio.kr. i 2020 mod +38,1 mio.kr. i 2019.

Indtægterne fra salg af kontraktrettigheder udgjorde i 2020 i alt 29,5 mio.kr. (2019: 198,9 mio.kr.), og der blev investeret for 67,8 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2019: 214,7 mio.kr.). I resultatet for 2020 er indeholdt nedskrivninger af kontraktrettigheder på 30,6 mio.kr. som følge af den nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der blev gennemført ultimo 2020 (2019: 0,0 mio.kr.).

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2020 udgør resultat af den fællesejede virksomhed, ES North A/S -7,9 mio.kr. (2019: -6,2 mio.kr.). Aktiviteterne i ES North A/S blev bragt til ophør i februar 2021.

Særlige poster

Særlige poster i 2020 udgør netto +86,8 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 91,8 mio.kr., delvist modregnet af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med indfrielse af en række huslejeforpligtelser. I 2019 blev udgiftsført 14,5 mio.kr., der vedrørte en nedskrivning af investering vedrørende Billund Designer Outlet.

Finansielle poster

I 2020 blev resultatet af de finansielle poster -39,7 mio.kr. (2019: -41,5 mio.kr.). De finansielle poster var i 2019 påvirket af et kurstab på 4,2 mio.kr. i forbindelse med konvertering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter udgjorde -59,6 mio.kr. i 2020 mod 22,8 mio.kr. i 2019. Den effektive skatteprocent for 2020 udgør 20,6 % mod 30,4 % i 2019.

Årets resultat

Årets resultat blev -229,4 mio.kr. mod 52,3 mio.kr. i 2019. Resultatet for 2020 fordeles med -229,6 mio.kr. til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S (2019: 52,6 mio.kr.) og med 0,2 mio.kr. til minoritetsinteresserne (2019: -0,3 mio.kr.).

4. kvartal 2020

Omsætningen i 4. kvartal 2020 udgjorde 170,4 mio.kr. (2019: 275,7 mio.kr.), og periodens resultat for de fortsættende aktiviteter udgjorde -84,0 mio.kr. (2019: -4,5 mio.kr.).

BALANCE

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 268,5 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 339,3 mio.kr. pr. 31. december 2019. De væsentligste immaterielle aktiver var kontraktrettigheder på 184,9 mio.kr. (31. december 2019: 256,9 mio.kr.) og goodwill på 80,3 mio.kr. (31. december 2019: 81,6 mio.kr.) primært vedrørende Lalandia i Rødby. I forbindelse med nedskrivningstesten af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion er goodwill og kontraktrettigheder i 2020 nedskrevet med henholdsvis 1,2 mio.kr. (2019: 0,0 mio.kr.) og 30,6 mio.kr. (2019 0,0 mio.kr.).

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.085,3 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 1.968,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til en stigning i materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver i forbindelse med den påbegyndte etablering af Lalandia i Søndervig. Herudover er stadionanlæg-

get, i forbindelse med nedskrivningstesten af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion, nedskrevet med 35,4 mio.kr.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 8,9 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 19,2 mio.kr. pr. 31. december 2019.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 507,5 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 345,5 mio.kr. pr. 31. december 2019. Udviklingen kan primært tilskrives en stigning i varelagerbeholdninger i forbindelse med opførelse af feriehus ved Lalandia i Søndervig.

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 1.768,5 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 1.423,1 mio.kr. pr. 31. december 2019. De kortfristede forpligtelser udgjorde 449,0 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 402,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. De samlede forpligtelser til kreditinstitutter udgjorde pr. 31. december 2020 1.471,5 mio.kr., hvilket er en stigning på 442,4 mio.kr. i forhold til 31. december 2019. Udviklingen i forpligtelser til kreditinstitutter kan hovedsageligt tilskrives udnyttelse af kreditfaciliteter i forbindelse med den delvise nedlukning af koncernens aktiviteter under COVID-19 pandemien samt i forbindelse med etableringen af Lalandia i Søndervig.

EGENKAPITAL

Koncernens egenkapital udgjorde 652,6 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 846,9 mio.kr. pr. 31. december 2019. I 2020 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med -30,6 % mod 6,3 % i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2020 udgjorde 22,7 % mod 31,70 % pr. 31. december 2019.

PENGESTRØMME

Driftsaktivitet

I 2020 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter -204,6 mio.kr. mod 87,7 mio.kr. i 2019.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -213,0 mio.kr. i 2020 mod -76,6 mio.kr. i 2019.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde -417,6 mio.kr. i 2020 mod 11,1 mio.kr. i 2019.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde 464,2 mio.kr. i 2020 mod -0,7 mio.kr. i 2019 og vedrørte primært optagelse af langfristede gældsforpligtelser og ændring af gæld til kreditinstitutter.

MODERSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

Omsætningen udgjorde 194,8 mio.kr. i 2020 mod 358,8 mio.kr. i 2019, hvilket er et fald på 164,0 mio.kr. Tilbagegangen skyldtes primært de som følge af COVID-19 pandemien indførte restriktioner, der betød, at gæste- og tilskuere kapaciteten ikke kunne udnyttes fuldt i Parken i store perioder af året. Hertil kommer, at F.C. København i efteråret 2020 ikke deltog i et europæisk gruppespil.

Der er i 2020 foretaget positiv værdiregulering af investeringsejendomme på netto 11,1 mio.kr. (2019: 7,3 mio.kr.).

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger

De eksterne omkostninger udgjorde 101,3 mio.kr. i 2020 mod 132,2 mio.kr. i 2019. Faldet kan primært tilskrives et lavere aktivitetsniveau, som følge af de i forbindelse med COVID-19 pandemien indførte restriktioner.

Personaleomkostningerne udgjorde 220,6 mio.kr. i 2020, hvilket er en stigning på 27,7 mio.kr. sammenholdt med 2019. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til en stigning i F.C. København, blandt andet som følge af kontraktophævelse med manager Ståle Solbakken.

Af- og nedskrivninger udgjorde 59,9 mio.kr. (2019: 27,3 mio.kr.). Udviklingen kan primært tilskrives nedskrivning på 34,5 mio.kr. foretaget med baggrund i nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der blev gennemført ultimo 2020.

Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter. Øvrig amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 1,2 mio.kr. i 2020, mod 0,0 mio.kr. i 2019.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udgjorde -117,6 mio.kr. i 2020 mod +38,1 mio.kr. i 2019.

Indtægterne fra salg af kontraktrettigheder udgjorde i 2020 i alt 29,5 mio.kr. (2019: 198,9 mio.kr.), og der blev investeret for 67,8 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2019: 214,7 mio.kr.). I resultatet for 2020 er indeholdt nedskrivninger af kontraktrettigheder på 30,6 mio.kr. som følge af den nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion der blev gennemført ultimo 2020 (2019: 0,0 mio.kr.).

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2020 udgør resultat af den fællesejede virksomhed, ES North A/S -7,9 mio.kr. (2019: -6,2 mio.kr.). Aktiviteterne i ES North A/S blev bragt til ophør i februar 2021.

Finansielle poster

De finansielle indtægter udgjorde i 2020 i alt 1,3 mio.kr., hvilket er et fald på 118,7 mio.kr. i forhold til 2019, og kan primært henføres til et fald i udbytte fra Lalandia A/S og Lalandia Billund A/S på i alt 118,0 mio.kr.

Samlet udgjorde de finansielle poster -27,8 mio.kr. i 2020 mod +89,0 mio.kr. i 2019.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde -60,0 mio.kr. i 2020 mod 9,9 mio.kr. i 2019. Den effektive skatteprocent udgjorde 20,9 % i 2020 mod 7,3 % i 2019.

Årets resultat

Resultatet i 2020 udgjorde -227,1 mio.kr. mod 124,8 mio.kr. i 2019.

BALANCE**Immaterielle aktiver**

De immaterielle aktiver udgjorde 184,9 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 258,1 mio.kr. pr. 31. december 2019. I forbindelse med nedskrivningstesten af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion er goodwill og kontraktrettigheder i 2020 nedskrevet med henholdsvis 1,2 mio.kr. (2019: 0,0 mio.kr.) og 30,6 mio.kr. (2019 0,0 mio.kr.).

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 1.140,2 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 1.165,2 mio.kr. pr. 31. december 2019. Stadionanlægget er i 2020, i forbindelse nedskrivningstesten af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion, nedskrevet med 35,4 mio.kr.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 418,3 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 361,2 mio.kr. pr. 31. december 2019. Ændringen kan hovedsageligt henføres til den i 2020 gennemførte kapitaludvidelse i Lalandia Søndervig A/S.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 151,3 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 234,4 mio.kr. pr. 31. december 2019. Ændringen kan primært henføres til et fald i tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder.

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 969,0 mio.kr. mod 894,4 mio.kr. pr. 31. december 2019. Ændringen i de langfristede forpligtelser kan primært henføres til en stigning i forpligtelser til kreditinstitutter der hovedsageligt kan tilskrives udnyttelse af kreditfaciliteter i forbindelse med den delvise nedlukning af selskabets aktiviteter under COVID-19 pandemien. De kortfristede forpligtelser udgjorde 428,9 mio.kr. mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 410,0 mio.kr. pr. 31. december 2019.

EGENKAPITAL

Selskabets egenkapital udgjorde 496,8 mio.kr. pr. 31. december 2020 mod 714,5 mio.kr. pr. 31. december 2019. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2020 udgjorde 26,2 % mod 35,4 % pr. 31. december 2019.



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets akti-

viteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat, 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 2021

KONCERNDIREKTION

Jan Harrit
Koncerndirektør

Lars Bo Jeppesen
Direktør

BESTYRELSE

Bo Rygaard
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Hans J. Carstensen

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

PARKEN Sport & Entertainment A/S' koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 omfatter resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*.

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for PARKEN Sport & Entertainment A/S den 27. april 2017 for regnskabsåret 2017. Vi er genvalgt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på fire år frem til og med regnskabsåret 2020.

CENTRALE FORHOLD VED REVISIONEN

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for 2020. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Centralt forhold ved revisionen

Værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til

F.C. København

Anlægsaktiver knyttet til F.C. København udgør DKK 698 mio. og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer og nedskrivninger.

Ledelsen har som følge af indikationer på værdiforringelse foretaget nedskrivningstest af anlægsaktiver knyttet til F.C. København, hvilket har medført en nedskrivning på DKK 67 mio.

Nedskrivningstesten er foretaget samlet for stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv.

Nedskrivningstesten bygger på en langsigtet nøgleforudsætning om deltagelse i europæiske fodboldturneringer, herunder en kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil, tre kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil samt en kvalifikation til den nyoprettede UEFA Europa Conference League inden for en femårig periode.

Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen

Vi gennemgik ledelsens analyse af F.C. Københavns historiske deltagelse i europæiske fodboldturneringer, herunder UEFA Champions League og UEFA Europa League, for at vurdere realismen i nøgleforudsætningen for nedskrivningstesten.

Vi gennemgik og vurderede ledelsens nedskrivningsmodel.

Vi påså at strategi- og budgetgrundlaget for F.C. København understøtter den primære forudsætning.

Vi undersøgte, om der er kendte ændringer i kvalifikationsregler til UEFA Champions League og UEFA Europa League samt gennemgik kvalifikationsreglerne den nyoprettede UEFA Europa Conference League og drøftede med ledelsen forventninger til fremtidige kvalifikationsregler.

Centralt forhold ved revisionen (fortsat)	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen (fortsat)
<p>Forudsætningen er behæftet med høj grad af usikkerhed. Usikkerheden knytter sig primært til de sportslige præstationer, udviklingen i andre klubber i ind- og udland samt UEFA's regler for kvalifikation til UEFA Champions League.</p> <p>Vi fokuserede på værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København, fordi ændring af nedskrivningstestens nøgleforudsætning kan medføre en betydelig justering af nedskrivningen.</p> <p>Se endvidere omtale heraf i koncernregnskabs note 1 (Regnskabsmæssige skøn og vurderinger) og note 18 samt årsregnskabs note 16 (Materielle aktiver).</p>	<p>Vi vurderede, hvorvidt den anvendte nøgleforudsætning og andre forudsætninger er rimelige og hvilke usikkerheder, der er knyttet hertil.</p> <p>Vi læste koncernregnskabs note 1 og 18 samt årsregnskabs note 16 og vurderede, hvorvidt nøgleforudsætningen og følsomheden heraf er beskrevet på passende vis.</p>
<p>Kompensationsordninger</p> <p>Indregnede kompensationer under statens hjælpeprogrammer indgår under Særlige poster og udgjorde i regnskabsåret DKK 92 mio. for koncernen.</p> <p>Indregnede kompensationsordninger omfatter lønkompensation, kompensation for faste omkostninger og kompensation for tab ved aflyste eller udskudte arrangementer.</p> <p>Indregnede kompensationer er opgjort på baggrund af de betingelser, som eksisterer for hver af de nævnte kompensationsordninger, herunder realiseret omsætningsnedgang og realiserede faste omkostninger i forskellige perioder, hvor ordningerne har været gældende samt hvor der er konstateret tab som påviseligt er direkte relateret til aflysninger, udskydelser eller væsentlige ændringer af planlagt arrangementer. Ved aflæggelse af årsregnskabet udestod slutafregning for en betydelig andel af de indregnede kompensationsordninger.</p> <p>Lovgivningen bag de enkelte ordninger for kompensation er kompleks, og der er begrænset vejledning og afgørelser på området. Der indgår således en række forudsætninger og vurderinger i ledelsens opgørelse af skønnet over kompensation for regnskabsåret.</p> <p>Vi fokuserede på indregnede kompensationer, fordi opgørelsen heraf er kompleks og skønnene bygger på subjektive forudsætninger og vurderinger.</p> <p>Vi henviser til note 11 i koncernregnskabet.</p>	<p>I forbindelse med koncernens ansøgning om kompensation for faste omkostninger reviderede vi faste omkostninger og afstemte omsætningen for referenceperioderne. Ved ansøgningen om kompensation for tab ved aflyste eller udskudte arrangementer udførte vi de handlinger, som var krævet i forbindelse med erklæringen om faktiske resultater.</p> <p>I forbindelse med revision af koncernregnskabet foretog vi analyser og detailtest af koncernens opgørelse over forventede kompensationer for faste omkostninger og kompensationer for aflyste eller udskudte arrangementer.</p> <p>Vi sammenholdt forudsætninger og vurderinger lagt til grund ved opgørelsen med koncernens ansøgninger og korrespondance med Erhvervsstyrelsen og vores viden om de enkelte ordninger.</p> <p>Vi vurderede endvidere, om koncernen er berettiget til at søge den udbudte midlertidige og målrettede kompensationsordning.</p>

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

LEDELSENS ANSVAR FOR REGNSKABET

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 yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF REGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

København, 5. marts 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Gert Fisker Tomczyk
Statsautoriseret revisor
mne9777

Flemming Eghoff
Statsautoriseret revisor
mne30221



KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
37	Resultatopgørelse	41	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	55	21 Varebeholdninger
37	Totalindkomstopgørelse	43	2 Segmentoplysninger	56	22 Tilgodehavender
38	Balance – aktiver	44	3 Omsætning	57	23 Aktiekapital
38	Balance – passiver	45	4 Værdiregulering af investeringsejendomme	58	24 Udskudt skat
39	Egenkapitalopgørelse	45	5 Eksterne omkostninger	58	25 Hensatte forpligtelser
40	Pengestrømsopgørelse	45	6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	59	26 Kreditinstitutter
		45	7 Personaleomkostninger	60	27 Anden gæld
		46	8 Resultat af transferaktiviteter	60	28 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		46	9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer	60	29 Kontraktforpligtelser
		47	10 Kapitalandele fællesejede virksomheder	61	30 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		47	11 Særlige poster	62	31 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		47	12 Finansielle indtægter	62	32 Ændring i driftskapital
		47	13 Finansielle omkostninger	62	33 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
		48	14 Skat	62	34 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		48	15 Resultat af ophørende aktiviteter	63	35 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		49	16 Resultat pr. aktie	67	36 Nærtstående parter
		50	17 Immaterielle aktiver	68	37 Begivenheder efter balancedagen
		52	18 Materielle aktiver	68	38 Anvendt regnskabspraksis
		55	19 Leasing	76	39 Ny regnskabsregulering
		55	20 Andre kapitalandele		

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2020	2019
Omsætning	2,3	541.668	835.139
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	11.100	7.300
Indtægter i alt		552.768	842.439
Eksterne omkostninger	5,6	308.319	338.230
Personaleomkostninger	7	360.535	343.994
Af- og nedskrivninger	9	92.395	60.347
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-208.481	99.868
Amortiseringer	9	2.028	756
Resultat af transferaktiviteter	8,9	-117.627	38.121
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	-7.902	-6.215
Særlige poster	11	86.793	-14.477
Primært resultat		-249.245	116.541
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	1.618	2.086
Finansielle omkostninger	13	41.336	43.607
Finansielle poster i alt		-39.718	-41.521
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-288.963	75.020
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	14	-59.609	22.824
Resultat af fortsættende aktiviteter		-229.354	52.196
Resultat af ophørende aktiviteter	15	0	89
Årets resultat		-229.354	52.285
Fordeles således			
Aktionærer i PARKEN Sport & entertainment A/S		-229.564	52.567
Minoritetsinteresser		210	-282
		-229.354	52.285
Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter	16		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		-23,48	5,34
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		-23,48	5,34
Resultat pr. aktie	16		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		-23,5	5,38
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		-23,5	5,38

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2020	2019
Årets resultat		-229.354	52.285
Anden totalindkomst			
<i>Poster der ikke kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusiv andel overført til finansielle poster)		16.060	-1.358
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-3.533	299
Anden totalindkomst efter skat		12.527	-1.059
Totalindkomst i alt		-216.827	51.226

BALANCE

t.kr.	Note	2020	2019
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
Goodwill	17	80.344	81.589
Kontraktrettigheder		184.864	256.888
Andre immaterielle aktiver		3.256	800
		268.464	339.277
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	18	626.951	612.797
Grunde og bygninger		1.248.964	1.268.869
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		57.507	48.564
Leasingaktiver	19	6.512	6.944
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		145.317	31.756
		2.085.251	1.968.930
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	10	0	440
Andre tilgodehavender		8.711	18.649
Andre kapitalandele	20	146	146
		8.857	19.235
Langfristede aktiver i alt		2.362.572	2.327.442
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	21	245.545	82.899
Tilgodehavender	22	166.679	218.237
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.789
Kontraktaktiver		10.843	4.666
Likvide beholdninger		84.470	37.897
Kortfristede aktiver i alt		507.537	345.488
AKTIVER I ALT		2.870.109	2.672.930

t.kr.	Note	2020	2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	23	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-91.245	-103.772
Opskrivningshenlæggelse		5.456	5.456
Frie reserver		515.938	745.502
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		627.653	844.690
Minoritetsinteresser		24.928	2.218
Egenkapital i alt		652.581	846.908
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	24	177.371	233.506
Hensatte forpligtelser	25	7.957	16.931
Kreditinstitutter	26	1.387.247	946.034
Leasingforpligtelser	19	4.248	4.987
Anden gæld	27	174.795	183.675
Kontraktforpligtelser		0	22.246
Deposita		16.877	15.742
Langfristede forpligtelser i alt		1.768.495	1.423.121
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	25	13.931	8.140
Kreditinstitutter	26	84.301	83.084
Leasingforpligtelser	19	2.404	2.040
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	28	255.829	262.494
Kontraktforpligtelser	29	92.568	47.143
Kortfristede forpligtelser i alt		449.033	402.901
Forpligtelser i alt		2.217.528	1.826.022
PASSIVER I ALT		2.870.109	2.672.930

EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Opskrivnings- henlæggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital I alt
Egenkapital 31. december 2018	197.504	-102.713	5.456	692.671	24.688	817.606	0	817.606
Tilgang ved etablering af dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	2.500	2.500
Totalindkomst i 2019								
Årets resultat	0	0	0	52.567	0	52.567	-282	52.285
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	-1.358	0	0	0	-1.358	0	-1.358
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	299	0	0	0	299	0	299
Anden totalindkomst i alt	0	-1.059	0	0	0	-1.059	0	-1.059
Totalindkomst i alt for perioden	0	-1.059	0	52.567	0	51.508	-282	51.226
Transaktioner med ejere								
Udbetalt udbytte	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	264	-24.688	-24.424	0	-24.424
Egenkapital 31. december 2019	197.504	-103.772	5.456	745.502	0	844.690	2.218	846.908
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	22.500	22.500
Totalindkomst i 2020								
Årets resultat	0	0	0	-229.564	0	-229.564	210	-229.354
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	16.060	0	0	0	16.060	0	16.060
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-3.533	0	0	0	-3.533	0	-3.533
Anden totalindkomst i alt	0	12.527	0	0	0	12.527	0	12.527
Totalindkomst i alt for perioden	0	12.527	0	-229.564	0	-217.037	210	-216.827
Egenkapital 31. december 2020	197.504	-91.245	5.456	515.938	0	627.653	24.928	652.581

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2020	2019
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-229.354	52.196
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	9	92.395	60.347
Amortiseringer	9	2.028	756
Andre ikke-kontante driftsposter		-2.196	-1.039
Resultat af transferaktiviteter	8,9	117.627	-38.121
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-11.100	-7.300
Særlige poster		-86.793	14.477
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		7.902	6.215
Finansielle indtægter	12	-1.618	-2.086
Finansielle omkostninger	13	41.336	43.607
Skat af årets resultat	14	-59.609	22.824
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	31	-129.382	151.876
Ændring i driftskapital	32	-95.243	-2.614
Pengestrøm fra primær drift		-224.625	149.262
Særlige poster, betalt		63.746	0
Renteindtægter, betalt		1.320	1.275
Renteomkostninger, betalt		-44.591	-42.941
Betalt selskabsskat		-529	-19.886
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-204.679	87.710
Køb af immaterielle aktiver		-122.681	-152.288
Salg af immaterielle aktiver		98.447	116.727
Køb af materielle aktiver		-172.080	-39.099
Salg af materielle aktiver		3.398	190
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter		0	3.888
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	33	-14.062	0
Investering i fællesejede virksomheder		-6.000	-6.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-212.978	-76.582
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		-417.657	11.128

t.kr.	Note	2020	2019
Fremmedfinansiering:	34		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-86.896	-233.489
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		99.962	251.063
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		428.764	-17.623
Leasingbetalinger		-2.463	-1.792
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		2.363	23.076
Kapitalindskud fra minoritetsinteresser		22.500	2.500
Aktionærer:			
Udbetalt udbytte		0	-24.424
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		464.230	-689
Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter		46.573	10.439
Likvider, 1. januar		37.897	27.458
Likvider, 31. december		84.470	37.897

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 omfatter primært immaterielle og materielle anlægsaktiver. 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, F.C. København og stadionaktiver, feriecenteranlæg, anlægsaktiver, investeringsejendomme og tilgodehavende fra hjælpepakker vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

VÆSENTLIGE SKØN I ÅRSRAPPORTEN

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. Klassifikationen skal medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år.

PARKEN Sport & Entertainment har indregnet kompensationsordninger i forbindelse med COVID-19 under særlige poster. PARKEN Sport & Entertainment har indregnet både kompensation for faste omkostninger, kompensation for aflyste arrangementer og løn-kompensation i forbindelse med hjemsendelse af medarbejdere. Indregningen af kompensationsordningerne er baseret på dels modtagne kompensationer samt indregning af forventet kompensation. Den indregnede forventede kompensation er baseret på fortolkning af de pågældende bekendtgørelser og vejledninger, som var udstedt på tidspunktet for offentliggørelsen af Årsrapporten. Ledelsen vurderer, at den indregnede kompensation med rimelig sandsynlighed forventes modtaget, når ansøgningerne herom bliver behandlet i løbet af foråret 2021.

F.C. København og stadion-aktiver

Nedskrivningstesten af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer sker samlet, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv. De væsentligste skøn er relateret til de regnskabsmæssige forudsætninger. De regnskabsmæssige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Der er i regnskabsåret nedskrevet 67,2 mio.kr. For yderligere oplysninger og følsomhedsanalyse henvises til koncernregnskabet note 7 og 18.

Goodwill Lalandia

Nedskrivningstesten af Lalandia er særligt knyttet til skøn over antal solgte boligdøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, antal gæster og tilkøb pr. gæst samt forventet vækst i omsætningen.

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 den indregnede værdi af goodwill og øvrige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden overstiger de tilbagediskonterede netto-pengestrømme, foretages nedskrivning af goodwill og om nødvendigt øvrige driftsaktiver.

For specifikke oplysninger om de foretagne nedskrivningstests vedrørende goodwill relateret til Lalandia i Rødby henvises til koncernregnskabet note 17.

Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme omfatter investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles til dagsværdi opgjort ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060 ved brug af en DCF-model. Væsentlige skøn i den af koncernen beregnede kapitalværdi omfatter lejeniveau, vedligeholdelsesomkostninger, afkastkrav og tomgang, jf. i øvrigt koncernregnskabet note 18.

NOTER

NOTE 1 REGSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER (FORTSAT)

VÆSENTLIGE VURDERINGER VED ANVENDELSE AF REGSKABSPRAKSIS

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

Indtægter fra salg af feriehuse

Indregning og præsentation af solgte feriehuse 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 feriehuse 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.

Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver

Pr. 31. december 2020 har Lalandia investeret i alt 11,1 mio.kr. i projektet i Motala (2019: 10,6 mio.kr.). Beløbene indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver". Den fremtidige værdi afhænger af projektes gennemførelse.

Udtalelse om going concern

Bestyrelse og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern-forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse og direk-

tion 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 balancedag. 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. I februar 2021 er der etableret en yderligere trækingsret på 75,0 mio.kr., og en række af koncernens realkreditlån med restløbetid på ca. 10 år er omlagt til 20-årig restløbetid.

ØVRIGE VURDERINGER

Retssager og tvister

Den 4. september 2020 blev der truffet afgørelse ved Københavns Byret i den af Clipper Group A/S anlagte sag mod PARKEN Sport & Entertainment A/S.

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev af Københavns Byret dømt til betaling af kr. 3.750.000 til Clipper Group A/S med tillæg af renter fra sagens anlæg. PARKEN Sport & Entertainment A/S fik samtidig medhold i, at kravet kan videreføres mod den tidligere ledelse. Den tidligere ledelse har valgt at anke dommen.

NOTER

NOTE 2

SEGMENTOPLYSNINGER

mio. kr.	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Omsætning til eksterne kunder	148,0	307,0	346,6	476,3	41,5	46,4	536,1	829,7
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	5,3	5,4	5,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	11,1	7,3	11,1	7,3
Segmentindtægter	148,0	307,0	346,6	476,3	58,0	59,0	552,6	842,3
Eksterne omkostninger	90,4	125,3	206,7	205,8	5,4	2,0	302,5	333,1
Personaleomkostninger	217,0	189,1	139,8	151,1	0,4	0,3	357,2	340,5
Afskrivninger	22,7	25,5	32,5	33,1	1,8	1,7	57,0	60,3
Nedskrivninger	35,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,4	0,0
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-217,5	-32,9	-32,4	86,3	50,4	55,0	-199,5	108,4
Amortiseringer	1,2	0,0	0,8	0,7	0,0	0,0	2,0	0,7
Resultat af transferaktiviteter	-117,6	38,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-117,6	38,1
Særlige poster	48,3	0,0	43,5	0,0	0,0	0,0	91,8	0,0
Segmentresultat før finansiering og skat	-288,0	5,2	10,3	85,6	50,4	55,0	-227,3	145,8
Aktiver	781,2	960,8	1.381,1	1.013,3	696,4	684,0	2.858,7	2.658,1
Anlægsinvesteringer	88,0	234,8	161,5	27,3	3,0	0,1	252,5	262,2
Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	214,1	246,6	157,9	87,8	27,3	27,7	399,3	362,1

F.C. København & Stadion består af driften af fodboldholdet F.C. København samt Parken.

Lalandia driver ferie- og aktivitetscentre i Rødby og Billund, opfører og sælger samt formidler udlejning af feriehuse.

Kontorejendomme vedrører de fire kontortårne, der er opført i tilknytning til Parken.

NOTER

NOTE 2 (FORTSAT)

AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Indtægter		
Segmentindtægter	552.578	842.385
Omsætning fra alle andre aktiviteter	190	54
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	552.768	842.439
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	-227.308	145.855
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-7.902	-6.215
Ikke-fordelte særlige poster	-5.041	-14.477
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-8.994	-8.622
Finansielle poster, netto	-39.718	-41.521
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	-288.963	75.020
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.858.651	2.658.078
Totale aktiver for andre aktiviteter	2.823	3.077
Andre ikke-fordelte aktiver	8.635	11.775
Aktiver i alt, jf. balancen	2.870.109	2.672.930
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	399.306	362.099
Totale forpligtelser for andre aktiviteter	36	9
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.818.186	1.463.914
Forpligtelser i alt, jf. balancen	2.217.528	1.826.022

NOTE 3

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	67.940	137.967
Samarbejdspartnere	47.787	86.670
Andre indtægter	2.672	3.029
	118.399	227.666
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	102.195	205.602
Merchandiseindtægter	16.265	22.369
Entréindtægter	8.323	23.796
Øvrigt varesalg	43.443	80.956
	170.226	332.723
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	155.768	255.098
Salg af feriehuse	97.275	19.652
	253.043	274.750
Omsætning i alt	541.668	835.139

Omsætning fra ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne Lalandia og Kontorejendomme. Omsætning fra Food & Beverage, konferencenter m.v. kan henføres til segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia.

NOTER

NOTE 4

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Værdiregulering til dagsværdi	11.100	7.300
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	11.100	7.300

I 2020 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med netto +11,1 mio.kr. (2019: +7,3 mio.kr.). Der henvises tillige til koncernregnskabets note 18.

NOTE 5

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Driftsomkostninger ejendomme *)	61.438	70.474
Kamp- og spilleomkostninger	12.482	18.138
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	30.787	57.100
Salgs- og markedsføringsomkostninger	22.872	43.872
Administrationsomkostninger	25.990	28.235
Vareforbrug m.v.	106.880	62.711
Andre omkostninger	47.870	57.700
Eksterne omkostninger i alt	308.319	338.230
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investerings-ejendomme	2.648	1.477
- heraf tomgangsomkostninger	1.054	295

NOTE 6

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	760	620
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	320	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning	295	425
Andre ydelser	80	690
	1.455	1.735

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab består af gennemlæsning af delårsrapporter, samt rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold, samt erklæringer i forbindelse med statens Covid-19 hjælpepakker.

NOTE 7

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Honorar til moderselskabets bestyrelse	2.608	2.597
Honorar til moderselskabets direktion	5.878	2.977
Gager og lønninger	327.060	310.898
Bidragsbaserede pensionsordninger	16.754	16.500
Andre omkostninger til social sikring	4.147	4.853
Øvrige personaleomkostninger	4.088	6.169
Personaleomkostninger i alt	360.535	343.994
Gennemsnitligt antal ansatte	504	559

NOTER

NOTE 7 (FORTSAT)

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN		
Bo Rygaard	1.400	1.400
Henrik Møgellose *)	328	300
Hans J. Carstensen **)	293	122
Niels-Christian Holmstrøm	0	75
William Kvist	113	47
Finn L. Meyer **)	0	203
Benny Olsen	113	125
Gert Petersen	135	75
Erik Skjærbæk	113	125
Karl Peter Korsgaard Sørensen	113	125
Vederlag bestyrelsen	2.608	2.597
SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.		
Jan Harrit	3.007	2.977
Lars Bo Jeppesen (tiltrådt 1. maj 2020)	2.871	0
Vederlag koncerndirektion	5.878	2.977
Vederlag i alt, bestyrelse og koncerndirektion	8.486	5.574

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i revisionsudvalget og vederlagsudvalget.

***) Honoraret omfatter tillige honorar som formand i revisionsudvalget.

Vederlag til direktionen består af løn, pension, kortfristet bonus og fratrædelsesgodtgørelse, mens vederlag til bestyrelsen består af faste honorarer.

NOTE 8

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Indtægter	29.537	198.870
Omkostninger	-29.385	-69.654
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-79.277	-91.095
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-38.502	0
Resultat af transferaktiviteter i alt	-117.627	38.121

NOTE 9

AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	56.995	60.347
Nedskrivninger (materielle aktiver)	35.400	0
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	38.502	0
Af- og nedskrivninger i alt	130.897	60.347
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	2.028	756
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	79.277	91.095
Amortiseringer i alt	81.305	91.851

Ledelsen har udarbejdet nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der har medført nedskrivninger på i alt 67,2 mio.kr., som fordeles med 1,2 mio.kr. til goodwill, 30,6 mio.kr. til kontraktrettigheder og 35,4 mio.kr. til Stadion. Nedskrivningerne er foretaget med baggrund i ændrede regnskabsmæssige forudsætninger for deltagelse i de europæiske klubturneringer jf. side 10 i beretningen.

NOTER

NOTE 10

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Kostpris 1. januar	17.250	11.250
Tilgang	6.000	6.000
Kostpris 31. december	23.250	17.250
Reguleringer 1. januar	-16.810	-10.595
Årets reguleringer	-7.902	-6.215
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til anden gæld	1.462	0
Reguleringer 31. december	-23.250	-16.810
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	440

Fællesejede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital (100 %)	Årets resultat (100 %)
ES North A/S	København	50 %	kr. 5.500.002	-15.804

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

Særlige poster i 2020 udgør netto +86,8 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker (COVID-19) på 91,8 mio.kr., delvist modregnet af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med indfrielse af nogle huslejeoplygninger. I 2019 blev udgiftsført 14,5 mio.kr., vedrørende nedskrivning af investeringen i Billund Designer Outlet.

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Kompensation offentlige hjælpepakker	91.834	0
Betaling af huslejeoplygninger	-5.041	0
Nedskrivning vedrørende aktiver under opførelse	0	-14.477
Særlige poster i alt	86.793	-14.477

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.320	2.041
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	298	45
Finansielle indtægter i alt	1.618	2.086
Heraf renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	1.320	2.041

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	41.336	39.447
Kurstab på lån	0	4.160
Finansielle omkostninger i alt	41.336	43.607
Heraf renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	10.606	8.148

NOTER

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	-59.609	22.824
Skat af anden totalindkomst	3.533	-299
	-56.076	22.525
Aktuel skat	141	922
Årets regulering af udskudt skat	-60.623	17.479
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	2.181	-1.143
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-1.308	5.566
Skat af årets resultat	-59.609	22.824
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af resultat før skat	-63.572	16.504
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	1.738	1.367
Ikke-skattepligtige/ikke-fradragsberettigede poster	1.352	530
Regulering af skat vedr. tidligere år	873	4.423
	-59.609	22.824
Effektiv skatteprocent	20,6%	30,4%

NOTE 15

RESULTAT AF OPHØRENDE AKTIVITETER

PARKEN Sport & Entertainment solgte i 2018 Fitness DK Holding A/S.

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Nettoomsætning	0	0
Eksterne omkostninger	0	0
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	0	0
Amortiseringer	0	0
Særlige poster	0	89
Primært resultat	0	89
Finansielle poster	0	0
Skat	0	0
Resultat	0	89
SÆRLIGE POSTER KAN SPECIFICERES SÅLEDES		
Salgssum efter reguleringer	0	89
Bogført værdi af overdragne aktiver og forpligtelser	0	0
Omkostninger i forbindelse med salget	0	0
I alt	0	89

NOTER

NOTE 16

RESULTAT PR. AKTIE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat af de fortsættende aktiviteter	-229.354	52.196
PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af årets resultat	-229.564	52.567
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ 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 af fortsættende aktiviteter		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	-23,48	5,34
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	-23,48	5,34
Resultat pr. aktie		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	-23,50	5,38
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	-23,50	5,38

NOTER

NOTE 17

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt-rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2020	81.589	409.628	9.576	500.793
Tilgang	0	67.751	3.239	70.990
Afgang	0	-81.641	0	-81.641
Kostpris 31. december 2020	81.589	395.738	12.815	490.142
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2020	0	152.740	8.776	161.516
Årets amortiseringer	0	79.277	783	80.060
Årets nedskrivninger	1.245	38.502	0	39.747
Afgang	0	-59.645	0	-59.645
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2020	1.245	210.874	9.559	221.678
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	80.344	184.864	3.256	268.464
Kostpris 1. januar 2019	81.589	285.408	9.040	376.037
Tilgang	0	214.749	621	215.370
Afgang	0	-90.529	-85	-90.614
Kostpris 31. december 2019	81.589	409.628	9.576	500.793
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2019	0	115.254	8.105	123.359
Årets amortiseringer	0	91.095	756	91.851
Afgang	0	-53.609	-85	-53.694
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2019	0	152.740	8.776	161.516
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	81.589	256.888	800	339.277

NOTER

NOTE 17 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2020.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præstationer er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder på 38,5 mio.kr. i 2020 (0,0 mio.kr. i 2019).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

GOODWILL

Goodwill er allokert til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.	2020	2019
Lalandia (Rødby)	79.171	79.171
Parken	1.173	2.418
	80.344	81.589

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for nedskrivningsbehov på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). Der er i den forbindelse konstateret et nedskrivningsbehov på 1,2 mio.kr.

Forventningerne er baseret på bestyrelsesgodkendte budgetter for 2021 og fremskrivninger i estimatperioden (2.-5. år) udarbejdet ud fra en nytteværdibetragtning (value in use). Væksten i terminalperioden er vurderet til 1 % (2019: 1 %).

Følsomhedsanalyser er i nedenstående foretaget som konsekvensanalyser, hvilket medtager direkte og afledte økonomiske påvirkninger.

LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio.kr. (79,2 mio.kr. pr. 31. december 2019). Der er ikke identificeret nedskrivningsbehov efter årets gennemførte nedskrivningstest.

De væsentligste parametre ved fastlæggelse af pengestrømmene er antal solgte bolig-døgn/persondøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn og tilkøb pr. gæst.

Med den fortsatte effekt af COVID-19 i 2021 forventes først normalisering i 2022 på niveau med 2019.

Værdiansættelsesmodellen er baseret på en stigning i antal boligdøgn, set i forhold til 2019, på ca. 3 % fra 2022 til 2023 svarende til et årligt gennemsnit for 2022-2023 på 103.000.

Udviklingen i boligdøgnsprisen, tilkøb pr. gæst og omkostninger forventes i 2022-2023 samlet øget med den generelle prisudvikling. Gennemsnitlig omsætning pr. boligdøgn forventes i 2022-2023 at udgøre 2.552 kr. (2019: 2.518 kr.), mens tilkøb pr. gæst forventes at udgøre 263 kr. (2019: 261 kr.).

Forudsætningerne er baseret på virksomhedens historik og forventninger til fremtidig prisudvikling.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 8,0 % (8,0 % pr. 31. december 2019). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 6,6 % (6,6 % pr. 31. december 2019).

Følsomhedsanalyse og nedskrivningsvurdering

De markeds-mæssige forhold – i form af kundeefterspørgslen – vurderes uændret. Nedskrivningsrisikoen på goodwill er lav. Den beregnede nytteværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med ca. 157 mio.kr. (2019: 130 mio.kr.). Genindvindingsværdien udgør 429 mio.kr. (2019: 424 mio.kr.).

I det følgende illustreres følsomheden over for behov for nedskrivning af goodwill ved en ændring i én af nedskrivningstestens nøgleforudsætninger. Tallene udtrykker, hvor meget en nøgleforudsætning med konsekvensændringer kan ændres uden, at der opstår nedskrivningsbehov.

- Antal boligdøgn kan reduceres med op til ca. 9.700 (2019: ca. 5.800)
- Gennemsnitspris pr. boligdøgn kan reduceres med op til 185 kr. (2019: 145 kr.)
- Tilkøb pr. gæst kan reduceres med op til 59,50 kr. (2019: 47,50 kr.)
- Diskonterings-sats (før skat) kan øges med 4,2 % point (3,5 % efter skat) (2019: 3,2 % og 2,6 % efter skat)

NOTER

NOTE 18

MATERIELLE AKTIVER (2020)

t.kr.	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2020	556.616	609.516	1.124.070	2.290.202	216.802	46.233	2.553.237
Tilgang ved køb af dattervirksomhed	0	0	17.038	17.038	918	0	17.956
Tilgang	3.054	3.071	14.832	20.957	3.512	158.587	183.056
Overført	0	17.183	8.204	25.387	17.756	-43.143	0
Afgang	0	-6.342	-3.201	-9.543	-3.262	-1.883	-14.688
Kostpris 31. december 2020	559.670	623.428	1.160.943	2.344.041	235.726	159.794	2.739.561
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	181.118	283.599	464.717	168.238	14.477	647.432
Afskrivninger	0	15.269	26.420	41.689	12.989	0	54.678
Nedskrivninger	0	35.400	0	35.400	0	0	35.400
Afgang	0	-6.342	-57	-6.399	-3.008	0	-9.407
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	225.445	309.962	535.407	178.219	14.477	728.103
Dagsværdireguleringer 1. januar 2020	56.181	0	0	56.181	0	0	56.181
Dagsværdireguleringer	11.100	0	0	11.100	0	0	11.100
Dagsværdireguleringer 31. december 2020	67.281	0	0	67.281	0	0	67.281
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	626.951	397.983	850.981	1.875.915	57.507	145.317	2.078.739

NOTER

NOTE 18 (FORTSAT)

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien er opgjort ved brug af en DCF-model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 4,75 % (2019: 5,25 % - 5,50 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. De tilbagediskonterede pengestrømme er opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter på ca. kr. 1.385 pr. m² mod ca. kr. 1.369 pr. m² i 2019 (væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2020 kr. 1.427 (2019: kr. 1.382).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 % (2019: 6,0 %). Den nuværende tomgang udgør ca. 10,0 % (2019: 6,0 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2019: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt, og i dagsværdiberegningen for 2020 er indregnet effekt heraf med 49,9 mio.kr. (2019: 76,6 mio.kr.). 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.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til positiv værdiregulering i 2020 på netto 11,1 mio.kr. (2019: 7,3 mio.kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 42 mio.kr. (2019: 37 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 47 mio.kr. (2019: 41 mio.kr.).

Ved en stigning i tomgangen på 1 % vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio.kr. (2019: 7 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 % medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio.kr. (2019: 7 mio.kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi på 5 mio.kr. (2019: 5 mio.kr.).

Selskabet har indgået 44 (2019: 42) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 14 måneder (2019: 9 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 34,0 mio.kr. (2019: 35,9 mio.kr.).

DE UOPSIGELIGE OPERATIONELLE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2020	2019
0-1 år	23.794	23.010
1-2 år	10.081	3.792
2-3 år	8.724	2.123
3-4 år	7.970	1.933
4-5 år	4.183	1.743
> 5 år	5.801	2.250
	60.553	34.851

STADIONANLÆGGET

Den afgørende forudsætning for nedskrivningstesten på stadionanlægget, er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

Ved fire kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil og en kvalifikation til UEFA Europa Conference League gruppespil for hver femårsperiode, vil nedskrivningsbehovet alt andet lige ligge i niveauet 290 mio.kr. Kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil har væsentlig større betydning for nedskrivningstesten end kvalifikation til UEFA Europa League gruppespil.

Den forudsatte levetid for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060.

Den beregnede genindvindingsværdi ultimo 2020 udgjorde 698,1 mio.kr., hvilket har medført en samlet nedskrivning på 67,2 mio.kr. i året jf. note 9. Ved opgørelse af genindvindingsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,5 % (7,8 % efter skat). Nedskrivningstesten er gennemført som en value in use test ved tilbagediskontering af forventede fremtidige pengestrømme til nutidsværdi.

NOTER

NOTE 18 (FORTSAT)

MATERIELLE AKTIVER (2019)

t.kr.	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	555.029	624.656	1.107.655	2.287.340	220.968	29.990	2.538.298
Tilgang	59	166	7.388	7.613	2.801	36.389	46.803
Overført	1.528	0	11.710	13.238	6.908	-20.146	0
Afgang	0	-15.306	-2.683	-17.989	-13.875	0	-31.864
Kostpris 31. december 2019	556.616	609.516	1.124.070	2.290.202	216.802	46.233	2.553.237
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	179.573	258.929	438.502	167.589	0	606.091
Afskrivninger	0	16.851	25.917	42.768	14.464	0	57.232
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	14.477	14.477
Afgang	0	-15.306	-1.247	-16.553	-13.815	0	-30.368
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	181.118	283.599	464.717	168.238	14.477	647.432
Dagsværdireguleringer 1. januar 2019	48.881	0	0	48.881	0	0	48.881
Dagsværdireguleringer	7.300	0	0	7.300	0	0	7.300
Dagsværdireguleringer 31. december 2019	56.181	0	0	56.181	0	0	56.181
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	612.797	428.398	840.471	1.881.666	48.564	31.756	1.961.986

NOTER

NOTE 19

LEASING

<i>t.kr.</i>	2020	2019
LEASINGAKTIVER		
Balance 1. januar 2020	6.944	0
Effekt ved overgang 1. januar 2019	0	5.949
Tilgang	1.885	2.674
Afskrivninger	-2.317	-1.679
Balance 31. december 2020	6.512	6.944
LEASINGFORPLIGTELSE		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	2.494	2.190
Mellem 1 til 3 år	3.212	3.109
Mellem 3 til 5 år	1.176	1.504
Over 5 år	134	670
I alt	7.016	7.473
LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN		
Kortfristet	2.404	2.040
Langfristet	4.248	4.987
I alt	6.652	7.027
BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	203	196

NOTE 20

ANDRE KAPITALANDELE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Unoterede aktier	146	146
Andre kapitalandele	146	146

NOTE 21

VAREBEHOLDNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Grunde og bygninger	217.779	55.014
Øvrige handelsvarer (merchandise- og forbrugsvarer)	27.766	27.885
Varebeholdninger i alt	245.545	82.899

Grunde og bygninger omfatter kostprisen for feriehuse, ubenyttede grundarealer samt byggeretter ved Lalandia i Billund og Lalandia i Søndervig

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 44,8 mio.kr. (2019: 52,3 mio.kr.) og er relateret til grundarealer samt byggeretter ved Lalandia i Billund.

NOTER

NOTE 22

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.487	34.925
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	67.554	153.399
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV-penge m.v.	0	17.009
Tilgodehavende moms m.v.	23.634	0
Tilgodehavende fra offentlige hjælpepakker (COVID-19)	31.047	0
Andre tilgodehavender	16.957	12.904
Tilgodehavender i alt	166.679	218.237

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (2019: 0 t.kr.).

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

<i>t.kr.</i>	2020	2019
1. januar	232	129
Nedskrivninger i året	799	171
Realiseret i året	-30	-36
Tilbageført	-100	-32
31. december	901	232

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 35 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

NOTER

NOTE 23

AKTIEKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Aktiekapital 1. januar og 31. december	197.504	197.504	197.504	197.504	197.504
Egne aktier 1. januar og 31. december	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114
Aktiekapital i omløb	195.390	195.390	195.390	195.390	195.390

<i>t.kr.</i>	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Egne aktier 1. januar og 31. december	105.689	105.689	2.114	2.114	1,1	1,1

Antallet af udstedte aktier udgør 9.875.200 stk. á nom. 20 kr. Alle aktier er fuldt indbetalt.

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 15. april 2016, dvs. til 15. april 2021. Der er givet bemyndigelse til at erhverve egne aktier op til det antal, 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 Copenhagen forud for handlens indgåelse.

Der er i 2020 ikke erhvervet eller solgt egne aktier.

KAPITALSTYRING

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede aktiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 22,7 % (31,7 % pr. 31. december 2019). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

UDBYTTE

Der indstilles ikke til udbyttebetaling for regnskabsåret 2020 (2019: kr. 0).

NOTER

NOTE 24

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Udskudt skat 1. januar	233.506	210.461
Tilgang ved køb af dattervirksomhed	2.121	0
Årets regulering af udskudt skat	-58.256	23.045
Udskudt skat 31. december	177.371	233.506
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-61.789	23.045
Indregnet i anden totalindkomst	3.533	0
	-58.256	23.045
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	2.087	204
Materielle aktiver	220.958	244.122
Kortfristede aktiver	9.607	10.101
Hensatte forpligtelser	-3.378	-1.276
Skattemæssige underskud m.v.	-51.903	-19.645
	177.371	233.506
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	177.371	233.506
	177.371	233.506

Det skattemæssige underskud i 2020 skyldes primært COVID-19, der ikke forventes at forekomme i samme omfang fremadrettet.

UDSKUDETE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.076	1.089

De ikke indregnede skattemæssige underskud kan ikke udnyttes i koncernens sambeskatning, og det vurderes ikke sandsynligt, at de kan realiseres indenfor overskuelig fremtid.

NOTE 25

HENSATTE FORPLIGTELSE (2020)

<i>t.kr.</i>	Betingede bonus-aftaler
Hensatte forpligtelser 1. januar	25.071
Årets hensættelse	9.706
Anvendt i året	-12.889
Tilbageførte hensættelser	0
Hensatte forpligtelser 31. december	21.888
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	13.931
1-5 år	7.957
> 5 år	0
Hensatte forpligtelser 31. december	21.888

NOTER

NOTE 26

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.387.247	946.034
Kortfristede forpligtelser	84.301	83.084
Gæld i alt	1.471.548	1.029.118
Dagsværdi	1.481.412	1.036.862
Nominal værdi	1.474.925	1.033.067
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	84.301	83.084
1-3 år	589.461	156.392
3-5 år	171.554	157.085
> 5 år	626.232	632.557
	1.471.548	1.029.118

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabets note 35.

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019
DKK	2022	Variabel	1,75	0,00	242.510	0	242.510	0
DKK	2023	Variabel	1,75	0,95	133.846	4.668	133.846	4.668
DKK	2023	Variabel	2,40	0,00	50.000	0	50.000	0
DKK	2030	Variabel*)	0,70	0,48	481.168	532.509	484.826	536.997
DKK	2031	Variabel*)	0,70	0,48	133.614	146.531	133.777	146.849
DKK	2035	Variabel	0,75	0,53	22.414	23.927	22.590	24.111
DKK	2038	Variabel	0,81	0,80	71.336	71.330	74.220	74.679
DKK	2038	Variabel	0,78	0,78	72.659	76.773	75.502	80.214
DKK	2039	Fast	1,56	1,56	165.183	173.380	165.323	169.344
DKK	2040	Fast	1,35	0,00	98.818	0	98.818	0
					1.471.548	1.029.118	1.481.412	1.036.862

*) Renten er delvist sikret ved renteswap, som nærmere beskrevet i koncernregnskabets note 35.

NOTER

NOTE 27

ANDEN GÆLD

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	144.776	165.254
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	6.483	18.421
Feriepengeforpligtelser	23.536	0
Anden gæld i alt	174.795	183.675

NOTE 28

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Leverandørgæld	88.933	51.522
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	32.539	69.741
Feriepengeforpligtelse	8.186	28.018
Momsafregning	5.518	7.910
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	12.375	16.293
A-skat m.v.	50.253	11.235
Skyldige omkostninger	18.709	18.848
Øvrige poster	39.316	58.927
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	255.829	262.494

NOTE 29

KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	25.390	15.560
Forudbetalte provisioner	33.459	17.223
Forudbetalinger i forbindelse med køb af feriehuse	20.689	0
Deponeringer i forbindelse med feriehussalg	9.511	12.199
Gavekort og tilgodebeviser	3.519	2.161
Kontraktforpligtelser i alt	92.568	47.143

I løbet af 2020 er der indregnet 47,1 mio.kr. i omsætningen, som indgik i sidste års kontraktforpligtelse.

NOTER

NOTE 30

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Eventualaktiver

Kontraktrettigheder

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når og såfremt 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 blev i februar 2020 forlænget med 40 år og effektueres 15. november 2060.

Retssager og tvister

Den 4. september 2020 blev der truffet afgørelse ved Københavns Byret i den af Clipper Group A/S anlagte sag mod PARKEN Sport & Entertainment A/S.

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev af Københavns Byret dømt til betaling af kr. 3.750.000 til Clipper Group A/S med tillæg af renter fra sagens anlæg. PARKEN Sport & Entertainment A/S fik samtidig medhold i, at kravet kan videreføres mod den tidligere ledelse. Den tidligere ledelse har valgt at anke dommen.

Koncernen er derudover part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelse, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2020.

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Kontraktrettigheder

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

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelse for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 390,7 mio.kr. pr. 31. december 2020 (348,7 mio.kr. pr. 31. december 2019). Kontrakterne udløber i perioden 2021-2025 (2020-2024 pr. 31. december 2019).

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

SIKKERHEDSSTILLELSE

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssig værdi

	2020	2019
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.771.899	1.800.627
	1.771.899	1.800.627
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.229.038	1.029.118

NOTER

NOTE 31

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-208.481	99.868
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	92.395	60.347
Værdiregulering af investeringsejendomme	-11.100	-7.300
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-2.196	-1.039
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	-129.382	151.876

NOTE 32

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Varebeholdninger	-162.646	-3.606
Tilgodehavender m.v.	9.456	8.669
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	57.947	-7.677
Ændring i driftskapital i alt	-95.243	-2.614

NOTE 33

KØB AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Materielle aktiver	24.346	0
Varebeholdninger	44	0
Tilgodehavender m.v.	1.476	0
Likvide beholdninger	0	0
Udskudte skatteforpligtelser	-2.121	0
Kreditinstitutter	-2.322	0
Leverandørgæld m.v.	-7.361	0
Overtagne nettoaktiver / kontant købsvederlag	14.062	0

NOTE 33 (FORTSAT)

Købsvederlaget, der udgjorde 14.062 t.kr., er betalt kontant og kan henføres til Lalandia Søndervig A/S' erhvervelse af Holmlands Klit Golf A/S. Selskabet ejer golfanlægget Holmsland Klit Golf i Søndervig. Overtagelsen foretages som led i opførelse og salg af feriehus i tilknytning til Lalandia Søndervig. Selskabet har historisk været underskudsgivende og er erhvervet med henblik på anvendelse af grundene til opførelse og salg af feriehus i Søndervig, hvorfor der ikke er identificeret goodwill ved overtagelsen.

NOTE 34

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

<i>t.kr.</i>	2019	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2020
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	946.034	253.719	187.494	1.387.247
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	83.084	188.111	-186.894	84.301
Deposita	15.742	1.135	0	16.877
Anden gæld	18.421	0	-11.938	6.483
	1.063.281	442.965	-11.338	1.494.908

<i>t.kr.</i>	2018	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2019
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	850.116	91.758	4.160	946.034
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	174.194	-91.807	697	83.084
Deposita	14.912	830	0	15.742
Anden gæld	0	0	18.421	18.421
	1.039.222	781	23.278	1.063.281

NOTER

NOTE 35

RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Koncernens risikostyringspolitik

Det er koncernens politik ikke at foretage 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 begrænsning af renterisikoen. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

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 5,3 mio. kr. (2019: 3,4 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 -144.776 t.kr. (31. december 2019: -165.254 t.kr.).

De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2020:				
DKK	197.303	-53.616	2030	5,33 %
DKK	99.572	-25.919	2031	4,61 %
DKK	250.651	-60.097	2030	4,68 %
DKK	240.000	-5.144	2032	0,21 %
		-144.776		

31. december 2019:

DKK	214.055	-64.076	2030	5,33 %
DKK	107.087	-30.011	2031	4,61 %
DKK	271.933	-71.167	2030	4,68 %
		-165.254		

Koncernen har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 707,5 mio.kr. pr. 31. december 2020 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2020, i alt 764,1 mio.kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 48,1 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 26.

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 2020 indregnet 16,1 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2020 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoindtægt på 0,3 mio.kr.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici er begrænsede, da der i høj grad anvendes forudbetalinger fra kunder.

Kreditrisiciene knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

NOTER

NOTE 35 (FORTSAT)

Koncernens maksimale kreditrisiko svarer til den regnskabsmæssige værdi på tilgodehavender og likvide beholdninger. Tilgodehavender vurderes løbende, 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 2020 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 0,9 mio.kr. (0,1 mio.kr. pr. 31. december 2019). Forventet tab på tilgodehavender fra salg ud fra en vægtet tabsprocent fordeler sig således:

t.kr.	Tabs- procent	Tilgode- havende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0%	87.771	0	87.771
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	770	0	770
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	4.486	221	4.262
Forfalden med mere end 90 dage	10%	2.014	201	1.813
31. december 2020		95.041	426	94.615

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 kursændringer overfor EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

Koncernen udarbejder månedsvist likviditetsopfølgning og kvartalsvise fremskrivninger til brug for styring af likviditetsrisici.

Ledelsen sikrer derigennem, at der er tilstrækkelige ressourcer til at betale koncernens forpligtelser. 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 lånerammer udgør pr. 31. december 2020 nominelt 1.586,1 mio.kr. (31. december 2019: 1.273,4 mio.kr.). Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2020 udgør 1.387,1 mio.kr. (996,9 mio.kr. pr. 31. december 2020). Koncernen har pr. 31. december 2020 en uudnyttet trækingsret på 111,1 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 195,6 mio.kr. (31. december 2019: 278,2 mio.kr.).

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

NOTER

NOTE 35 (FORTSAT)

KONCERNENS GÆLDSFORPLIGTELSE

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2020						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.471.548	1.570.396	100.844	621.275	186.646	661.631
Leverandørgæld og anden gæld	146.664	146.664	138.688	7.976	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	144.776	135.782	25.061	44.611	33.675	32.435
31. december 2020	1.762.988	1.852.842	264.593	673.862	220.321	694.066
2019						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.029.118	1.094.886	90.984	170.553	169.178	664.171
Leverandørgæld og anden gæld	158.532	158.532	147.435	3.083	2.456	5.558
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	165.254	144.586	25.560	44.383	34.780	39.863
31. december 2019	1.352.904	1.398.004	263.979	218.019	206.414	709.592

NOTER

NOTE 35 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

	2020		2019	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
<i>t.kr.</i>				
Kategorier af finansielle instrumenter				
Andre kapitalandele	146	146	146	146
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	146	146	146	146
Tilgodehavender fra salg	27.487	27.487	188.324	188.324
Andre tilgodehavender	25.668	25.668	22.966	22.966
Likvide beholdninger	84.470	84.470	37.897	37.897
Finansielle aktiver til amortiseret kostpris	137.625	137.625	249.187	249.187
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	144.776	144.776	165.254	165.254
Finansielle forpligtelser til dagsværdi	144.776	144.776	165.254	165.254
Kreditinstitutter	1.471.548	1.481.412	1.029.118	1.036.862
Deposita	16.877	16.877	15.742	15.742
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	153.147	153.147	176.953	176.953
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.641.572	1.651.436	1.221.813	1.229.557

NOTER

NOTE 35 (FORTSAT)

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

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.

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR AKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
2020				
Investeringsejendomme	0	0	626.951	626.951
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-144.776	0	-144.776
I alt	0	-144.776	626.951	482.175
2019				
Investeringsejendomme	0	0	612.797	612.797
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-165.254	0	-165.254
I alt	0	-165.254	612.797	447.543

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabs note 18.

NOTE 36

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:

- ES – PARKEN ApS, Sverigesvej 13, 5700 Svendborg, 2.944.943 stk. aktier svarende til 29,82 % af den samlede kapital.
- Seier Capital A/S, Sankt Annæ Plads 13, 3., 1250 København K, 2.226.936 stk. aktier svarende til 22,55 % af den samlede kapital.
- KPS INVEST A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

Ledelse

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

Transaktioner med nærtstående parter

Med virkning fra 1. februar 2019 har moderselskabet indgået erhvervslejekontrakt med ES – Investering Holding 2011 ApS om leje af kontorlokaler beliggende i Parken. ES – Investering Holding 2011 ApS er 100 % ejet af bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk.

Selskabet har i 2019 og 2020 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. PARKEN Sport & Entertainment A/S 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 koncernregnskabs note 7.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

NOTER

NOTE 37

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Bestyrelsesformand Bo Rygaard har meddelt, at han ikke genopstiller til posten ved generalforsamlingen i 2021 (selskabsmeddelelse 02 / 2021).

Der er derudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTE 38

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2020 omfatter koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2020 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 5. marts 2021 behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 19. april 2021.

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 investerings-ejendomme. Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation og 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.

NOTE 38 (FORTSAT)

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS om begrebsrammen for IFRS
- Amendments to IFRS 3 om definition af en virksomhedssammenslutning
- Amendments to IAS 1 and IAS 8 om definition af væsentlighed
- Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 om IBOR-reformen
- Amendments to IFRS 16 om lejenedsættelser som følge af COVID-19.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2020. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2020 eller forventes at påvirke den fremtidige indregning.

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 3.

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.

Virksomhedssammenslutninger

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

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 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.

Pengestrømssikring

Ændringer i den del af dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i fremtidige pengestrømme, indregnes i 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 sandsynlige. 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, 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. Investeringsejendommens 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 fragået 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 amortisering og eventuelle nedskrivninger på kontraktrettigheder, den ikke-amortiserede del af kontraktrettigheder på salgstidspunktet, præmier til forsikring af spillertrupperne, nedskrivning af

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder samt forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v. Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

Resultatandele efter skat i fællesejede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes koncernens andel af fællesejede virksomheder efter skat.

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.

Offentlige tilskud indregnes når det er rimelig sandsynligt, at de betingelser der er knyttet til tilskuddet kan overholdes og at tilskuddet vil blive modtaget. Offentlige tilskud indregnes under særlige poster.

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 til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Endvidere medtages ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler. Låneomkostninger fra generel låntagning eller lån, der direkte vedrører anskaffelse, opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

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 allokere til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

Kontraktrettigheder

Kontraktrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer og eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og 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 i resultatopgørelsen i resultat af transferaktiviteter, når betingelserne for udbetaling opfyldes.

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.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Materielle aktiver

Investeringsjendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsjendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi. Ændringer i salgsværdien indregnes i resultatet som værdiregulering af investeringsjendomme 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 investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligeledes i regnskabsposten værdiregulering af investeringsjendomme.

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	5-62 år
Øvrige bygninger	10-50 år
Vandrutchebaner	20 år
Teleskoptribune	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-24 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. Ved ændring i afskrivningsperioden eller scrapværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet, som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Leasingkontrakter

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når koncernen i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når koncernen opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv.

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelsestilbage diskonteret med en alternativ lånerente. Følgende leasingbetalinger indregnes som en del af leasingforpligtelsen:

- Faste betalinger.
- Variable betalinger, som ændrer sig i takt med ændringer i et indeks eller en rente, baseret på gældende indeks eller rente.
- Skyldige betalinger under en restværdigaranti.
- Udnyttelsesprisen for købsoptioner, som ledelsen med høj sandsynlighed forventer at udnytte.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

- Betalinger omfattet af en forlængelsesoption, som koncernen med høj sandsynlighed forventer at udnytte.
- Bod relateret til en opsigelsesoption, medmindre koncernen med høj sandsynlighed ikke forventer at udnytte optionen.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris under den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i koncernens estimat af en restværdigaranti, eller hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente. Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør:

- Driftsmateriel 3-10 år

Koncernen præsenterer leasingaktivet og leasingforpligtelsen særskilt i balancen.

Koncernen har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelse vedrørende disse leasingaftaler lineært i resultatopgørelsen.

Nedskrivningstest af langfristede aktiver

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

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for nedskrivning sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, hvortil goodwill er allokert, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere.

Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver tilknyttet den underliggende aktivitet. Der nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel vurdering af nedskrivningsbehov for skadede og udlejede spillere, samt spillere som langsiget ikke vurderes at indgå i planerne for 1. holdstruppen. Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet. Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller nytteværdi. Nyttéværdien 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.

Kapitalandele i fællesejede virksomheder

Kapitalandele i fællesejede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvorved kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis. Kapitalandele i fællesejede virksomheder testes for nedskrivningsbehov, når der er indikationer på værdiforringelse.

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. Nettoarea-

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. 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 foretages efter den simplificerede expected loss model, hvor det forventede tab over det finansielle aktivs levetid indregnes straks i resultatopgørelsen. Nedskrivningen beregnes ud fra den forventede tabsprocent, og beregnes på baggrund af historiske data korriget for skøn over effekten af forventede ændringer i relevante parametre, som fx den økonomiske udvikling mv.

Kontraktaktiver

Kontraktaktiver 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 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.

Opskrivningshenlæggelser

Opskrivningshenlæggelser omfatter værdiregulering af tidligere domicilejendomme i forbindelse med ejendommene er blevet overført fra domicilejendomme til investerings-ejendomme. Opskrivningen overføres til overført resultat, når investeringsejendommene afhændes.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikkeafskrivningsberettiget goodwill og ikke-afskrivningsberettiget 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 resultat.

Hensatte forpligtelser

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

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden. Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Periodeafgrænsningsposter

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

Kontraktforpligtelser

Kontraktforpligtelser omfatter forudbetalinger for kontingenter, samarbejdspartnere, provisioner fra udlejning af feriehus, lejeindtægter, sponsorer, samt TV-aftaler relateret til de resterende kampe i sæsonen, der endnu ikke er afholdt.

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 Rødby, Billund og Søndervig.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårnene D, 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 og forpligtelser samt indtægter og omkostninger vedrørende koncernens administrative funktioner, investeringsaktivitet, indkomstskatter m.v.

Ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter udgør en betydelig del af koncernen, hvis aktiver og pengestrømme operationelt og regnskabsmæssigt klart kan udskilles fra den øvrige del af koncernen, og hvor enheden enten er afhændet eller er udskilt som bestemt for salg, og salget forventes gennemført inden for ét år i henhold til en formel plan.

Resultat efter skat af ophørte aktiviteter og værdireguleringer af tilhørende aktiver og forpligtelser samt gevinst/tab ved salg er præsenteret i en særskilt linje i resultatopgørelsen med tilpasning af sammenligningstal. I noterne oplyses omsætning, omkostninger, værdireguleringer og skat for den ophørte aktivitet.

Pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter for de ophørte aktiviteter oplyses i noterne.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

NØGLETALSDEFINITIONER

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33. Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Finansforeningens anbefalinger. De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Kortfristede aktiver} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Egenkapitalandel (soliditet)	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$
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)	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \u00e5rets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i oml\u00f8b}}$
Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Aktion\u00e6rerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \u00e5rets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udest\u00e5ende aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$

Resultat pr. aktie af forts\u00e6ttende aktiviteter (EPS)	$\frac{\text{Aktion\u00e6rerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \u00e5rets resultat resultat af forts\u00e6ttende aktiviteter}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i oml\u00f8b}}$
Resultat pr. aktie af forts\u00e6ttende aktiviteter Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Aktion\u00e6rerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \u00e5rets resultat resultat af forts\u00e6ttende aktiviteter}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udest\u00e5ende aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$
Cash Flow Per Share (CFPS)	$\frac{\text{Pengestr\u00f8m fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$
Payout ratio	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling} \times 100}{\text{Aktion\u00e6rerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \u00e5rets resultat}}$

NOTER

NOTE 39 NY REGSKABSREGULERING

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2020:

- IFRS 17 Insurance Contracts
- IAS 1 Presentation of Financial Statements - Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current
- IFRS 3 Business Combinations - Amendments to IFRS 3 Business Combinations: Reference to the Conceptual Framework
- IAS 16 Property, Plant and Equipment - Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Amendments to IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Costs of Fulfilling a Contract
- Annual Improvements to IFRSs 2018-2020 Cycle.

Ingen af ovenstående standarder og fortolkningsbidrag er godkendt af EU. De godkendte ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres, i takt med at de bliver obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Det er vurderet, at ingen af ovenstående standarder og fortolkningsbidrag får indflydelse på indregning og måling for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

ÅRSREGNSKAB - MODERSELSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
78	Resultatopgørelse	82	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	92	20 Udskudt skat
78	Totalindkomstopgørelse	82	2 Omsætning	92	21 Hensatte forpligtelser
79	Balance – aktiver	82	3 Værdiregulering af investeringsejendomme	93	22 Kreditinstitutter
79	Balance – passiver	82	4 Eksterne omkostninger	94	23 Anden gæld
80	Egenkapitalopgørelse	83	5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisorer	94	24 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
81	Pengestrømsopgørelse	83	6 Personaleomkostninger	94	25 Kontraktforpligtelser
		83	7 Af- og nedskrivninger	94	26 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		84	8 Kapitalandele i dattervirksomheder	95	27 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		85	9 Kapitalandele i fællesejede virksomheder	95	28 Ændring i driftskapital
		85	10 Resultat af transferaktiviteter	95	29 Salg af dattervirksomheder og aktiviteter
		85	11 Særlige poster	96	30 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		85	12 Finansielle indtægter	96	31 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		86	13 Finansielle omkostninger	100	32 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
		86	14 Skat	100	33 Begivenheder efter balancedagen
		87	15 Immaterielle aktiver	100	34 Anvendt regnskabspraksis
		88	16 Materielle aktiver	101	35 Ny regnskabsregulering
		91	17 Leasing		
		91	18 Tilgodehavender		
		92	19 Aktiekapital		

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2020	2019
Omsætning	2	194.841	358.766
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	11.100	7.300
Indtægter i alt		205.941	366.066
Eksterne omkostninger	4,5	101.340	132.157
Personaleomkostninger	6	220.581	192.888
Af- og nedskrivninger	7	59.870	27.290
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-175.850	13.731
Resultat af transferaktiviteter	7,10	-117.627	38.121
Amortiseringer	7	-1.245	0
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	9	-7.902	-6.215
Særlige poster	11	43.270	0
Primært resultat		-259.354	45.637
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	1.320	120.019
Finansielle omkostninger	13	29.116	31.016
Finansielle poster i alt		-27.796	89.003
Resultat før skat		-287.150	134.640
Skat af årets resultat	14	-60.015	9.871
Årets resultat		-227.135	124.769
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-227.135	124.769
		-227.135	124.769

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2020	2019
Årets resultat		-227.135	124.769
Anden totalindkomst			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusive andel overført til finansielle poster)		12.015	-863
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-2.644	190
Anden totalindkomst efter skat		9.371	-673
Totalindkomst i alt		-217.764	124.096

BALANCE

t.kr.	Note	2020	2019
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
Goodwill	15	0	1.245
Kontraktrettigheder		184.864	256.888
		184.864	258.133
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	16	626.951	612.797
Grunde og bygninger		479.377	512.300
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		30.229	19.667
Leasingaktiver	17	3.264	3.635
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		347	16.755
		1.140.168	1.165.154
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	409.632	342.132
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	9	0	440
Andre tilgodehavender		8.711	18.649
		418.343	361.221
Langfristede aktiver i alt		1.743.375	1.784.508
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		8.559	6.985
Tilgodehavender	18	133.030	220.186
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.054
Kontraktaktiver		8.182	3.507
Likvide beholdninger		1.566	1.687
Kortfristede aktiver i alt		151.337	234.419
AKTIVER I ALT		1.894.712	2.018.927

t.kr.	Note	2020	2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-49.497	-58.868
Frie reserver		348.769	575.904
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt		496.776	714.540
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	125.200	175.347
Hensatte forpligtelser	21	7.957	16.931
Kreditinstitutter	22	713.218	570.964
Leasingforpligtelser	17	2.602	2.883
Anden gæld	23	103.198	112.508
Deposita		16.877	15.742
Langfristede forpligtelser i alt		969.052	894.375
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	13.931	8.140
Kreditinstitutter	22	41.769	46.804
Leasingforpligtelser	17	744	800
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	334.020	324.348
Selskabsskat		0	0
Kontraktforpligtelser	25	38.420	29.920
Kortfristede forpligtelser i alt		428.884	410.012
Forpligtelser i alt		1.397.936	1.304.387
PASSIVER I ALT		1.894.712	2.018.927

EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2018	197.504	-58.195	450.871	24.688	614.868
Totalindkomst i 2019					
Årets resultat	0	0	124.769	0	124.769
Anden totalindkomst					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Årets værdiregulering	0	-863	0	0	-863
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	190	0	0	190
Anden totalindkomst i alt	0	-673	0	0	-673
Totalindkomst i alt for perioden	0	-673	124.769	0	124.096
Transaktioner med ejere					
Udbetalt udbytte	0	0	264	-24.688	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	264	-24.688	-24.424
Egenkapital 31. december 2019	197.504	-58.868	575.904	0	714.540
Totalindkomst i 2020					
Årets resultat	0	0	-227.135	0	-227.135
Anden totalindkomst					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Årets værdiregulering	0	12.015	0	0	12.015
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-2.644	0	0	-2.644
Anden totalindkomst i alt	0	9.371	0	0	9.371
Totalindkomst i alt for perioden	0	9.371	-227.135	0	-217.764
Transaktioner med ejere					
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2020	197.504	-49.497	348.769	0	496.776

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2020	2019
Årets resultat		-227.135	124.769
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	7	59.870	27.290
Amortiseringer	7	1.245	0
Andre ikke-kontante driftsposter		-2.196	-853
Resultat af transferaktiviteter	10	117.627	-38.121
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-11.100	-7.300
Særlige poster	11	-43.270	0
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		7.902	6.215
Finansielle indtægter	12	-1.320	-120.019
Finansielle omkostninger	13	29.116	31.016
Skat af årets resultat		-60.015	9.871
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	27	-129.276	32.868
Ændring i driftskapital	28	42.194	5.591
Pengestrøm fra primær drift		-87.082	38.459
Særlige poster, betalt		20.223	0
Udbytter, betalt		0	118.000
Renteindtægter, betalt		1.320	1.164
Renteomkostninger, betalt		-31.292	-29.134
Betalt selskabsskat		1.864	-819
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-94.967	127.670
Køb af immaterielle aktiver		-119.442	-151.667
Salg af immaterielle aktiver		98.447	116.727
Køb af materielle aktiver		-32.049	-14.769
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	29	0	3.888
Investering i dattervirksomheder		-67.500	-7.500
Investering i fællesejede virksomheder		-6.000	-6.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-126.544	-59.321
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		-221.511	68.349

t.kr.	Note	2020	2019
Fremmedfinansiering:	30		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-42.216	-188.731
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	251.063
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		6.376	830
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		179.179	-103.571
Leasingbetalinger		-965	-778
Lån til / fra dattervirksomheder		79.016	-15.875
Aktionærer:			
Udbetalt udbytte		0	-24.424
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		221.390	-81.486
Årets pengestrøm		-121	-13.137
Likvider, 1. januar		1.687	14.824
Likvider, 31. december		1.566	1.687

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

NOTER

NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

Der henvises til koncernregnskabet note 1 med den forskel, at der foretages værdiforringelsestest af kapitalandele i dattervirksomheder frem for goodwill.

NOTE 2

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	67.940	137.967
Samarbejdspartnere	47.787	86.670
Andre indtægter	2.482	2.975
	118.209	227.612
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Merchandiseindtægter	16.265	22.369
Entréindtægter	8.323	23.796
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	1.807	18.379
	26.395	64.544
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning	50.237	66.610
	50.237	66.610
Omsætning i alt	194.841	358.766

NOTE 3

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Værdiregulering til dagsværdi	11.100	7.300
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	11.100	7.300

I 2020 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med netto +11,1 mio.kr. (2019: +7,3 mio.kr.).

NOTE 4

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Driftsomkostninger ejendomme *)	34.318	40.478
Kamp- og spilleomkostninger	12.482	18.138
Salgs- og markedsføringsomkostninger	7.096	17.674
Administrationsomkostninger	20.213	20.385
Vareforbrug m.v., merchandise	6.773	8.125
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	675	4.797
Andre omkostninger	19.783	22.560
Eksterne omkostninger i alt	101.340	132.157
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	2.648	1.477
- heraf tomgangsomkostninger	1.054	295

NOTER

NOTE 5

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	330	330
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	210	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning	203	262
Andre ydelser	80	509
	823	1.101

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab består af bistand i forbindelse med gennemlæsning af delårsrapporter, samt rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold, samt erklæringer i forbindelse med statens Covid-19 hjælpepakker.

NOTE 6

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	2.483	2.522
Honorar til modervirksomhedens direktion	2.871	0
Gager og lønninger	204.825	179.083
Bidragbaserede pensionsordninger	6.475	5.975
Andre omkostninger til social sikring	1.193	1.479
Øvrige personaleomkostninger	2.734	3.829
Personaleomkostninger i alt	220.581	192.888
Gennemsnitligt antal ansatte	172	187

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget og Vederlagsudvalget. For en specifikation af honorar til moderselskabets bestyrelse henvises til koncernregnskabs note 7.

NOTE 6 (FORTSAT)

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

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Jan Harrit *)	0	0
Lars Bo Jeppesen (tiltrådt 1. maj 2020)	2.871	0
Vederlag koncerndirektion	2.871	0
Vederlag i alt, bestyrelse og koncerndirektion	5.354	2.522

Vederlag til direktionen består af løn, pension, kortfristet bonus og fratrædelsesgodtgørelse, mens vederlag til bestyrelsen består af faste honorarer.

*) Afsløning sker via Lalandia. Der henvises til koncernregnskabs note 7.

NOTE 7

AF- OG NEDSKRIVNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	24.470	27.290
Nedskrivninger (materielle aktiver)	35.400	0
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	38.502	0
Af- og nedskrivninger i alt	98.372	27.290
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer	1.245	0
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	79.277	91.095
Amortiseringer i alt	80.522	91.095

Ledelsen har udarbejdet nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der har medført nedskrivninger på i alt 67,2 mio.kr., som fordeles med 1,2 mio.kr. til goodwill, 30,6 mio.kr. til kontraktrettigheder og 35,4 mio.kr. til Stadion. Nedskrivningerne er foretaget med baggrund i ændrede regnskabsmæssige forudsætninger for deltagelse i de europæiske klubturneringer jf. side 10 i beretningen.

NOTER

NOTE 8

KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Kostpris 1. januar	360.230	352.730
Tilgang	67.500	7.500
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	427.730	360.230
Reguleringer 1. januar	-18.098	-18.098
Afgang	0	0
Reguleringer 31. december	-18.098	-18.098
Regnskabsmæssig værdi 31. december	409.632	342.132

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat
Lalandia A/S	Rødby	100 %	kr. 9.800.000	112.691	516
Lalandia Billund A/S	Billund	100 %	kr. 15.000.000	196.729	-2.520
Lalandia Søndervig A/S	Billund	75 %	kr. 10.000.000	92.409	-2.449
Accommodation Services A/S	Rødby	100 %	kr. 500.000	2.598	-151
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100 %	kr. 1.111.611	2.088	62

*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2020.

NOTER

NOTE 9

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Kostpris 1. januar	17.250	11.250
Tilgang	6.000	6.000
Kostpris 31. december	23.250	17.250
Reguleringer 1. januar	-16.810	-10.595
Årets reguleringer	-7.902	-6.215
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til anden gæld	1.462	-6.215
Reguleringer 31. december	-23.250	-16.810
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	440

Fællesejede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital (100 %)	Årets resultat (100 %)
ES North A/S	København	50 %	kr. 5.500.002	-15.805

NOTE 10

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Indtægter	29.537	198.870
Omkostninger	-29.385	-69.654
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-79.277	-91.095
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-38.502	0
Resultat af transferaktiviteter	-117.627	38.121

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Kompensation offentlige hjælpepakker	48.311	0
Betaling af huslejegarantier	-5.041	0
Særlige poster i alt	43.270	0

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.320	1.864
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	66
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	118.000
Avance ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder	0	89
Finansielle indtægter i alt	1.320	120.019
Heraf renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	1.320	1.864

NOTER

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	25.668	24.370
Kurstab på lån	0	4.160
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.448	2.486
Finansielle omkostninger i alt	29.116	31.016
Heraf renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	6.497	5.680

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	-60.015	9.871
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	2.644	-190
Skat i alt	-57.371	9.681
Sambeskatningsbidrag	-8.721	-12.800
Årets regulering af udskudt skat	-51.248	18.187
Regulering af skat vedr. tidligere år	1.497	-1.579
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	-1.543	6.063
Skat af årets resultat	-60.015	9.871
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af ordinært resultat før skat	-63.173	29.621
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	1.738	1.367
Ikke-skattepligtige poster	1.466	-25.601
Regulering af skat vedr. tidligere år	-46	4.484
	-60.015	9.871
Effektiv skatteprocent	20,9%	7,3%

NOTER

NOTE 15

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt rettigheder	I alt
Kostpris 1. januar 2020	1.245	409.628	410.873
Tilgang	0	67.751	67.751
Afgang	0	-81.641	-81.641
Kostpris 31. december 2020	1.245	395.738	396.983
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2020	0	152.740	152.740
Amortiseringer	0	79.277	80.522
Årets nedskrivninger	1.245	38.502	38.502
Afgang	0	-59.645	-59.645
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2020	1.245	210.874	212.119
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	184.864	184.864
Kostpris 1. januar 2019	1.245	285.408	286.653
Tilgang	0	214.749	214.749
Afgang	0	-90.529	-90.529
Kostpris 31. december 2019	1.245	409.628	410.873
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2019	0	115.254	115.254
Amortiseringer	0	91.095	91.095
Overført til aktiver bestemt for salg	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Afgang	0	-53.609	-53.609
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2019	0	152.740	152.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.245	256.888	258.133

NOTE 15 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2020.

Baseret på en individuel vurdering og med baggrund i nedskrivningsvurderingen af aktiver relateret til F.C. København & Stadion er der i 2020 foretages nedskrivning af kontraktrettigheder på i alt 38,5 mio.kr. (2019: 0,0 mio.kr.).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 16

MATERIELLE AKTIVER (2020)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2020	556.616	609.516	128.043	1.294.175	73.060	16.755	1.383.990
Tilgang	3.054	3.071	0	6.125	1.056	16.078	23.259
Overført	0	17.183	0	17.183	15.303	-32.486	0
Afgang	0	-6.342	0	-6.342	0	0	-6.342
Kostpris 31. december 2020	559.670	623.428	128.043	1.311.141	89.419	347	1.400.907
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	181.118	44.141	225.259	53.392	0	278.651
Afskrivninger	0	15.269	2.508	17.777	5.798	0	23.575
Nedskrivninger	0	35.400	0	35.400	0	0	35.400
Afgang	0	-6.342	0	-6.342	0	0	-6.342
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	225.445	46.649	272.094	59.190	0	331.284
Dagsværdireguleringer 1. januar 2020	56.181	0	0	56.181	0	0	56.181
Dagsværdireguleringer	11.100	0	0	11.100	0	0	11.100
Dagsværdireguleringer 31. december 2020	67.281	0	0	67.281	0	0	67.281
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	626.951	397.983	81.394	1.106.328	30.229	347	1.136.904

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien er opgjort ved brug af en DCF-model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 4,75 % (2019: 5,25 % - 5,50 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. De tilbagediskonterede pengestrømme er opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter på ca. kr. 1.385 pr. m² mod ca. kr. 1.369 pr. m² i 2019 (væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2020 kr. 1.427 (2019: kr. 1.382).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 % (2019: 6,0 %). Den nuværende tomgang udgør ca. 10,0 % (2019: 6,0 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2019: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt, og i dagsværdiberegningen for 2020 er indregnet effekt heraf med 49,9 mio.kr. (2019: 76,6 mio.kr.). 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.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til positiv værdiregulering i 2020 på netto 11,1 mio.kr. (2019: 7,3 mio.kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 42 mio.kr. (2019: 37 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 47 mio.kr. (2019: 41 mio.kr.).

Ved en stigning i tomgangen på 1 % vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio.kr. (2019: 7 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 % medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio.kr. (2019: 7 mio.kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi på 5 mio.kr. (2019: 5 mio.kr.).

Selskabet har indgået 44 (2019: 42) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 14 måneder (2019: 9 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 34,0 mio.kr. (2019: 35,9 mio.kr.).

NOTE 16 (FORTSAT)

DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

<i>t.kr.</i>	2020	2019
0-1 år	23.794	23.010
1-2 år	10.081	3.792
2-3 år	8.724	2.123
3-4 år	7.970	1.933
4-5 år	4.183	1.743
> 5 år	5.801	2.250
	60.553	34.851

STADIONANLÆGGET

Den afgørende forudsætning for nedskrivningstesten på stadionanlægget, er deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

Ved fire kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil og en kvalifikation til UEFA Europa Conference League gruppespil for hver femårsperiode, vil nedskrivningsbehovet alt andet lige ligge i niveauet 290 mio.kr. Kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil har væsentlig større betydning for nedskrivningstesten end kvalifikation til UEFA Europa League gruppespil.

Den forudsatte levetid for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060.

Den beregnede genindvindingsværdi ultimo 2020 udgjorde 698,1 mio.kr., hvilket har medført en samlet nedskrivning på 67,2 mio.kr. i året jf. note 9. Ved opgørelse af genindvindingsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,5 % (7,8 % efter skat). Nedskrivningstesten er gennemført som en value in use test ved tilbagediskontering af forventede fremtidige pengestrømme til nutidsværdi.

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

MATERIELLE AKTIVER (2019)

<i>t.kr.</i>	Investerings- ejendomme	Stadion- anlægget Parken	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	555.029	624.656	128.043	1.307.728	80.582	1.298	1.389.608
Tilgang	59	166	0	225	1.020	18.881	20.126
Overført	1.528	0	0	1.528	1.896	-3.424	0
Afgang	0	-15.306	0	-15.306	-10.438	0	-25.744
Kostpris 31. december 2019	556.616	609.516	128.043	1.294.175	73.060	16.755	1.383.990
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	179.573	41.633	221.206	56.558	0	277.764
Afskrivninger	0	16.851	2.508	19.359	7.216	0	26.575
Afgang	0	-15.306	0	-15.306	-10.382	0	-25.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	181.118	44.141	225.259	53.392	0	278.651
Dagsværdireguleringer 1. januar 2019	48.881	0	0	48.881	0	0	48.881
Dagsværdireguleringer	7.300	0	0	7.300	0	0	7.300
Dagsværdireguleringer 31. december 2019	56.181	0	0	56.181	0	0	56.181
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	612.797	428.398	83.902	1.125.097	19.668	16.755	1.161.520

NOTER

NOTE 17

LEASING

<i>t.kr.</i>	2020	2019
LEASINGAKTIVER		
Balance 1. januar 2020	3.635	0
Effekt ved overgang 1. januar 2019	0	3.913
Tilgang	524	437
Afskrivninger for året	-895	-715
Balance 31. december 2020	3.264	3.635
LEASINGFORPLIGTELSE		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	830	899
Mellem 1 til 3 år	1.444	1.363
Mellem 3 til 5 år	1.176	1.072
Over 5 år	134	670
I alt	3.583	4.004
LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN		
Kortfristet	744	800
Langfristet	2.602	2.883
I alt	3.346	3.683
BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	104	111

NOTE 18

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.025	26.278
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	67.554	153.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	20.656
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	0	17.009
Tilgodehavende fra offentlige hjælpepakker (COVID-19)	31.047	0
Andre tilgodehavender	10.404	2.844
Andre tilgodehavender i alt	133.030	220.186
Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (0 t.kr. pr. 31. december 2019).		
Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender, har udviklet sig som følger:		
<i>t.kr.</i>	2020	2019
1. januar	132	99
Nedskrivninger i året	683	71
Realiseret i året	-30	-36
Tilbageført	0	-2
31. december	785	132

NOTER

NOTE 19

AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabet note 23.

NOTE 20

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Udskudt skat 1. januar	175.347	151.097
Årets regulering af udskudt skat	-50.147	24.250
Udskudt skat 31. december	125.200	175.347
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-52.791	24.250
Indregnet i anden totalindkomst	2.644	0
	-50.147	24.250
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	0	274
Materielle aktiver	172.927	187.395
Hensatte forpligtelser	-2.941	-816
Skattemæssige underskud m.v.	-44.786	-11.506
	125.200	175.347
Udskudt skat (forpligtelse)	125.200	175.347
	125.200	175.347
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.076	1.089

De ikke indregnede skattemæssige underskud kan ikke udnyttes i sambeskatningen, og det vurderes ikke for sandsynligt, at de kan realiseres indenfor overskuelig fremtid. Det skattemæssige underskud i 2020 skyldes primært COVID-19, der ikke forventes at forekomme i samme omfang fremadrettet.

NOTE 21

HENSATTE FORPLIGTELSE

t.kr.

	Betingede bonus-aftaler
Hensatte forpligtelser 1. januar 2020	25.071
Årets hensættelse	9.706
Anvendt i året	-12.889
Tilbageførte hensættelser	0
Hensatte forpligtelser 31. december 2020	21.888
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	13.931
1-5 år	7.957
> 5 år	0
Hensatte forpligtelser 31. december 2020	21.888

NOTER

NOTE 22

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	713.218	570.964
Kortfristede forpligtelser	41.769	46.804
Gæld i alt	754.987	617.768
Heraf fastforrentet	94.389	99.069
Dagsværdi	762.470	624.539
Nominel værdi	756.340	619.377
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	41.769	46.804
1-3 år	267.409	84.072
3-5 år	90.088	85.081
> 5 år	355.721	401.811
	754.987	617.768

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. note 31.

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019
DKK	2023	Variabel	1,75	0,95	133.846	4.668	133.846	4.668
DKK	2023	Variabel	2,40	0,00	50.000	0	50.000	0
DKK	2030	Variabel*)	0,70	0,48	176.729	195.470	178.006	197.189
DKK	2031	Variabel	0,70	0,48	41.611	45.634	41.661	45.732
DKK	2031	Variabel*)	0,70	0,48	92.003	100.897	92.116	101.117
DKK	2035	Variabel	0,75	0,53	22.414	23.927	22.590	24.111
DKK	2038	Variabel	0,81	0,78	71.336	76.773	74.220	80.214
DKK	2038	Variabel	0,78	0,80	72.659	71.330	75.502	74.679
DKK	2039	Fast	1,56	1,56	94.389	99.069	94.529	96.829
					754.987	617.768	762.470	624.539

*) Renten er delvist sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabs note 31.

NOTER

NOTE 23

ANDEN GÆLD

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	79.535	94.087
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	6.483	18.421
Feriepengeforpligtelser	17.180	0
Anden gæld i alt	103.198	112.508

NOTE 24

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Leverandørgæld	31.430	30.703
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	32.539	69.741
Feriepengeforpligtelser	5.137	18.190
Gæld til tilknyttede virksomheder	178.707	129.068
Momsafregning	0	6.247
A-skat m.v.	32.860	3.881
Skyldige omkostninger	14.067	7.600
Øvrige poster	39.280	58.918
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	334.020	324.348

NOTE 25

KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	25.390	15.560
Forudbetalte lejeindtægter	9.511	12.199
Gavekort og tilgodebeviser	3.519	2.161
Kontraktforpligtelser i alt	38.420	29.920

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 og hvis betingelserne herfor opfyldes.

Eventualforpligtelser

Stadionanlæg m.v.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten blev i februar 2020 forlænget med 40 år og effektueres 15. november 2060.

Retssager og tvister

Den 4. september 2020 blev der truffet afgørelse ved Københavns Byret i den af Clipper Group A/S anlagte sag mod PARKEN Sport & Entertainment A/S.

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev af Københavns Byret dømt til betaling af kr. 3.750.000 til Clipper Group A/S med tillæg af renter fra sagens anlæg. PARKEN Sport & Entertainment A/S fik samtidig medhold i, at kravet kan videreføres mod den tidligere ledelse. Den tidligere ledelse har valgt at anke dommen.

Selskabet er derudover part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2020.

Kontraktlige forpligtelser

Kontraktrettigheder

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

Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 390,7 mio.kr. pr. 31. december 2020 (348,7 mio.kr. pr. 31. december 2019). Kontrakterne udløber i perioden 2021-2025 (2020-2024 pr. 31. december 2019). Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

Øvrige forpligtelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Sambeskatning

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 m.v. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0,0 mio.kr. pr. 31. december 2020 (2019: 0,0 mio.kr.), der er afsat i modervirksomhedens balance. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at modervirksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Regnskabsmæssige værdier i t.kr.		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.106.328	1.125.097
Kapitalandele i dattervirksomheder	334.632	334.632
	1.440.960	1.459.729
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	754.987	617.768

NOTE 27

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-175.850	13.731
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	59.870	27.290
Værdiregulering af investeringsejendomme	-11.100	-7.300
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-2.196	-853
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	-129.276	32.868

NOTE 28

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Varebeholdninger	-1.574	-494
Tilgodehavender m.v.	25.900	8.130
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	17.868	-2.045
Ændring i driftskapital i alt	42.194	5.591

NOTE 29

SALG AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2020	2019
Opgørelse af tab ved salg af Fitness DK		
Salgssum efter reguleringer	0	89
Bogført værdi af overdragne aktiver og forpligtelser	0	0
Omkostninger i forbindelse med salget	0	0
I alt	0	89

PARKEN Sport & Entertainment solgte i 2018 Fitness DK Holding A/S.

NOTER

NOTE 30

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

t.kr.	2019	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2020
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	570.964	-42.216	184.470	713.218
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	46.804	179.179	-184.214	41.769
Deposita	15.742	1.135	0	16.877
Mellemværende, koncernselskaber	108.412	79.016	-8.721	178.707
	741.922	218.114	-8.465	950.571

t.kr.	2018	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2019
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	513.033	53.771	4.160	570.964
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	141.461	-95.010	353	46.804
Deposita	14.912	830	0	15.742
Mellemværende, koncernselskaber	137.087	-15.757	-12.918	108.412
	806.493	-56.166	-8.405	741.922

NOTE 31

RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Moderselskabets risikostyringspolitik

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

Finansielle risici

Renterisici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisiko. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

En stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 3,6 mio. kr. (2,3 mio.kr. i 2019). 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 -79.535 t.kr. (-94.087 t.kr. pr. 31. december 2019). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2020:				
DKK	197.303	-53.616	2030	5,33 %
DKK	99.572	-25.919	2031	4,61 %
		-79.535		
31. december 2019:				
DKK	214.055	-64.076	2030	5,33 %
DKK	107.087	-30.011	2031	4,61 %
		-94.087		

NOTER

NOTE 31 (FORTSAT)

Selskabet har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 363,1 mio.kr. pr. 31. december 2020 er baseret på fast rente, svarende til 48 % af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2020, i alt 391,9 mio.kr., svarende til 52 % af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets 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 2020 indregnet 12 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2020 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,0 mio.kr.

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici er meget begrænsede, da der i meget høj grad anvendes forudbetalinger fra kunder. Kreditrisiciene 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 2020 er der foretaget reservation til imødegåelse af koncerneksterne tab med i alt 0,8 mio.kr. (0,1 mio.kr. pr. 31. december 2019).

Forventet tab på tilgodehavender fra salg ud fra en vægtet tabsprocent fordeles sig således:

t.kr.	Tabsp procent	Tilgodehavende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0%	85.060	0	85.060
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	618	0	618
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	4.195	210	3.985
Forfalden med mere end 90 dage	10%	1.706	171	1.535
31. december 2020		91.579	380	91.199

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 kursændringer overfor EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

LIKVIDITETSRISICI

Selskabet udarbejder månedsvist likviditetsopfølgning og kvartalsvise forecasts til brug for styring af likviditetsrisici. Likviditetsreserven består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er moderselskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

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

Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen. Selskabets låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde pr. 31. december 2020 i alt 867,5 mio.kr. (31. december 2019: 859,7 mio.kr.) Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2020 udgør 755,0 mio.kr. (617,8 mio.kr. pr. 31. december 2019). Selskabet har pr. 31. december 2020 uudnyttet trækingsret på 111,2 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 112,7 mio.kr.

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

NOTER

NOTE 31 (FORTSAT)

MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSER

Moderselskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2020						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	754.987	806.870	50.814	284.183	97.947	373.926
Leverandørgæld og anden gæld	78.036	78.036	78.036	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	178.707	184.068	184.068	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	79.535	73.030	14.116	24.062	18.122	16.730
31. december 2020	1.091.265	1.142.004	327.034	308.245	116.069	390.656
2019						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	617.768	659.602	51.598	92.703	92.552	422.749
Leverandørgæld og anden gæld	108.049	108.049	108.049	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	129.068	132.940	132.940	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	94.087	82.603	14.414	25.086	19.751	23.352
31. december 2019	948.972	983.194	307.001	117.789	112.303	446.101

NOTER

NOTE 31 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

	2020		2019	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
<i>t.kr.</i>				
Kategorier af finansielle instrumenter				
Tilgodehavender fra salg	91.579	91.579	179.677	179.677
Andre tilgodehavender	50.162	50.162	29.915	29.915
Likvide beholdninger	1.566	1.566	1.687	1.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	20.656	20.656
Finansielle aktiver til amortiseret kostpris	143.307	143.307	231.935	231.935
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	79.535	79.535	94.087	94.087
Finansielle forpligtelser til dagsværdi	79.535	79.535	94.087	94.087
Kreditinstitutter	754.987	762.470	617.768	624.539
Deposita	16.877	16.877	15.742	15.742
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	84.519	84.519	126.465	126.465
Gæld til tilknyttede virksomheder	178.707	178.707	129.068	129.068
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.035.090	1.042.573	889.043	895.814

NOTER

NOTE 31 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER (FORTSAT)

Afledte finansielle instrumenter

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

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.

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR AKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
2020				
Investeringsejendomme	0	0	626.951	626.951
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-79.535	0	-79.535
I alt	0	-79.535	626.951	547.416
2019				
Investeringsejendomme	0	0	612.797	612.797
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-94.087	0	-94.087
I alt	0	-94.087	612.797	518.710

NOTE 32

OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabet note 36 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 8 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabet note 36 har der ikke været samhandel med dattervirksomheder eller øvrige nærtstående følgende.

NOTE 33

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Bestyrelsesformand Bo Rygaard har meddelt, at han ikke genopstiller til posten ved generalforsamlingen i 2021 (selskabsmeddelelse 02 / 2021).

Der er derudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTE 34

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 38.

NOTER

NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for 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 dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest som beskrevet i anvendt regnskabspraksis for koncernregnskabet.

Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i fællesejede virksomheder

Kapitalandele i fællesejede virksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til indre 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 tilgodehaver hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

NOTE 35

NY REGNSKABSREGULERING

Der henvises til note 39 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

