



ÅRSRAPPORT 2021


PARKEN
SPORT & ENTERTAINMENT

INDHOLD

1

Indledning

- 1 Parken overblik
- 2 Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

- 3 Profil
- 4 Brev til aktionærerne
- 5 Årets resultater
- 6 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 10 Beretning
- 13 Forventninger 2022
- 14 Risici
- 16 Samfundsansvar
- 16 Kønsmæssig sammensætning af ledelsen
- 17 Virksomhedsledelse
- 18 Dataetik
- 18 Mangfoldighedspolitik
- 20 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

79

Moderregnskab 1. januar – 31. december

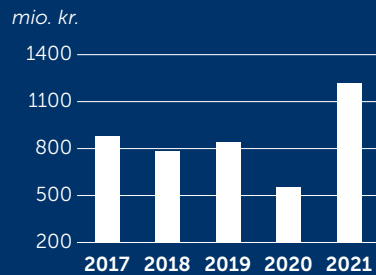
- 79 Oversigt over noter til moderregnskabet
- 80 Resultatopgørelse
- 80 Totalindkomstopgørelse
- 81 Balance
- 82 Egenkapitalopgørelse
- 83 Pengestrømsopgørelse
- 84 Noter



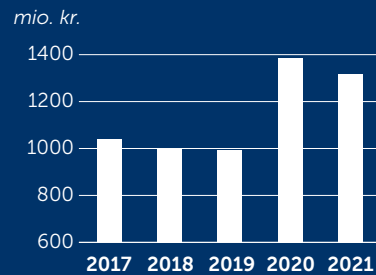
KONCERNENS OMSÆTNING

UDGJORDE 1,2 MIA. KR. I 2021

INDTÆGTER



NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

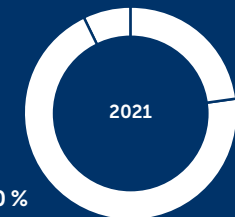


GENGEMSNITLIGT
ANTAL ANSATTE I 2021

535

OMSÆTNINGEN FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER

Kontorejendomme 7 %



F.C. København
& Stadion 23 %

Lalandia 70 %

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

Allan Linneberg-Agerholm (formand)
Henrik Møgelmoose (næstformand)
Hans J. Carstensen
Klaus Gad
William Kvist
Benny Olsen
Gert Petersen
Erik Skjærbæk

Revisionsudvalg

Hans J. Carstensen (formand)
Henrik Møgelmoose

Vederlagsudvalg

Allan Linneberg-Agerholm (formand)
Henrik Møgelmoose
Gert Petersen

Direktion

Jan Harrit, koncerndirektør
Jacob Lauesen, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. april 2022,
kl. 14.00.

PROFIL

Som koncern lever vi af at samle og underholde mennesker. Vi arbejder, når andre holder fri, og har en ambition om at levere sport, musik og oplevelser i høj klasse.

Parken er Danmarks nationalstadion, og er som sådan hjemmebane og det naturlige samlingspunkt, når herrelandsholdet i fodbold inviterer til kamp.

I København er FCK byens hold. Vi har et mål om at være de bedste – og spille med de bedste. Vi vil være fast deltager i de europæiske turneringer og vil være en god ambasadør for København.

Lalandia skal være børnefamiliernes foretrukne feriested. Vi har en vision om at give børnefamilier en pause fra hverdagen – et feriested, hvor de får tid til nærvær og glæde. Et sted, hvor de som gæster selv bestemmer tempoet, og hvor de bliver mødt med værtens bedste gæsteservice.

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, sponsorer, 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 igen i 2021 ramt af delvis nedlukning som følge af COVID-19.

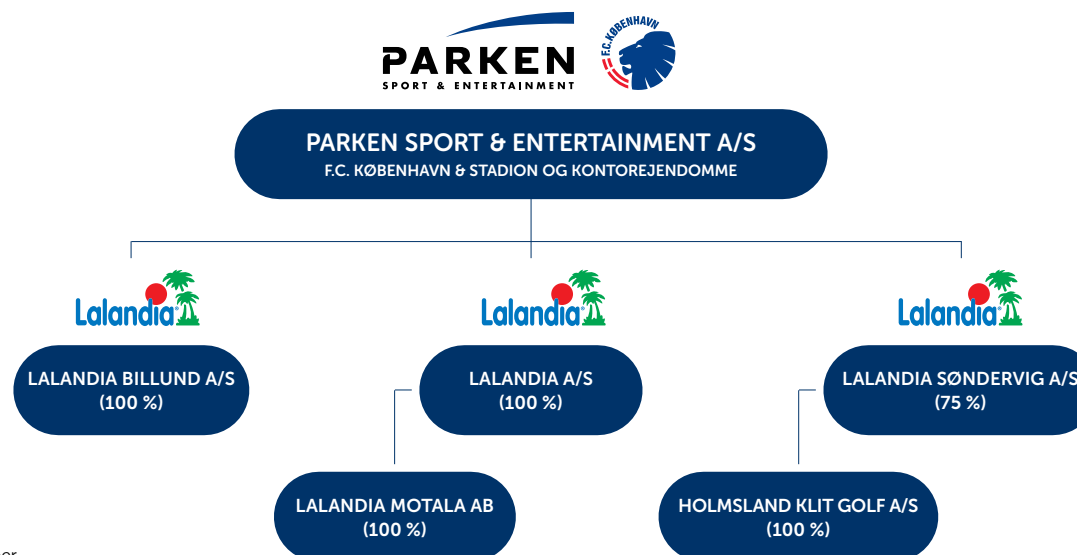
LALANDIA

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 igen i 2021 hårdt ramt af den delvise nedlukning af aktiviteterne som følge af COVID-19.

KONTOREJENDOMME

Kontorejendomme ejer og udlejer kontorlejemål i Parken.

JURIDISK KONCERNSTRUKTUR (31. DECEMBER 2021)



Koncernoversigten indeholder ikke hvilende selskaber.

BREV TIL AKTIONÆRERNE

FORMANDENS BREV TIL AKTIONÆRERNE

To af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion har i en del af 2021 været helt eller delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 2020.

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19 foranstaltninger, og fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene. I december 2021 blev centrene igen lukket grundet COVID-19 pandemien, og de åbnede igen den 3. februar 2022.

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadi-onkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

F.C. København spillede i alt 23 hjemmekampe i Parken i 2021, hvoraf tre var i gruppespillet i den nyetablerede UEFA Europa Conference League turnering. Foruden F.C. Københavns kampe blev der tillige gennemført fire EURO2020 kampe, fire VM-kvalifikationskampe samt afholdt en koncert med The Minds of 99.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og ved udgangen af 2021 var samtlige 440 nyopførte feriehuse blevet overdraget til ejerne.

Den 1. januar 2022 indtrådte Jacob Lauesen i direktio-nen med ansvar for de kommercielle aktiviteter i F.C. København samt de operationelle forhold, herunder drift og hospitality, vedrørende Parken Stadion. Direktionen i PARKEN Sport & Entertainment A/S består herefter af kon-cerndirektør Jan Harrit og direktør Jacob Lauesen.

I andet halvår 2021 påbegyndte vi undersøgelserne af mulighederne for at etablere en ny selskabsstruktur. Processen omkring etablering af en ny selskabsstruktur forløber planmæssigt. Formålet er at øge gennemsig-tigheden i forhold til samtlige koncernens aktiviteter for at styrke udviklingen af de enkelte forretningssegmenter og dermed skabe et forbedret grundlag for at generere yderligere vækst.

I forlængelse heraf besluttede bestyrelsen i januar 2022 at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af kon-cernens ejendomsportefølje bestående af Parken stadion, de fire kontortårne ved Parken og de to Aquadomes med tilhørende centerfaciliteter beliggende i Rødby og Billund. PARKEN Sport & Entertainment vil efter et muligt salg af ejendomsporteføljen fortsat varetage driften af Lalandia centrene i Rødby og Billund samt F.C. København. En afklaring af et muligt frasalg af ejendomsporteføljen for-ventes i første halvår 2022.

Forventningerne til 2022

Senere i marts måned spiller F.C. København 1/8-finalen mod PSV Eindhoven i UEFA Europa Conference League og til maj afsluttes Superliga sæsonen 2021/22. I juni og september afvikles UEFA Nations League, hvor det danske herrelandshold gæster Parken og spiller mod Kroatien, Østrig og Frankrig.

2022 bliver også året, hvor vi slår dørene op til Lalandia i Søndervig, hvor i alt 483 feriehuse står klar til at byde gæsterne velkommen. Lalandia i Søndervig (Aquadome og oplevelsescenter) forventes at åbne i andet kvartal 2022.

For 2022 forventes for koncernen en omsætning på 900 til 950 mio.kr. og et resultat før skat på 55 til 80 mio.kr. I forventningerne er ikke indregnet eventuelle frasalg af dele af koncernens ejendomsportefølje. Forventningerne



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

Med venlig hilsen

Allan Linneberg-Agerholm
Formand for bestyrelsen

ÅRETS RESULTATER

Igen i 2021 blev to af koncernens tre segmenter ramt af hele eller delvise nedlukninger af aktiviteterne som følge af COVID-19.

Koncernomsætningen udgjorde 1.183,1 mio.kr. i 2021 mod 541,7 mio.kr. i 2020. Omsætningen lå dermed på det forventede niveau 1.150,0 til 1.200,0 mio.kr., som blev meldt ud i delårsrapporten pr. 30. september 2021. Der er i 2021 foretaget positiv værdiregulering af investeringsejendomme på i alt 37,7 mio.kr. (2020: 11,1 mio.kr.). Årets resultat før skat udgjorde 105,9 mio.kr., hvilket er marginalt bedre end det forventede niveau på 75,0 til 100,0 mio.kr.

Segmenter

F.C. København & Stadion

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadionkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

F.C. København opnåede en tredje plads i Superligaen i sæsonen 2020/21, og holdet kvalificerede sig i efteråret til gruppespillet i den nyoprettede UEFA Europa Conference League. Her blev det til en førsteplads i gruppen og til marts 2022 møder F.C. København PSV Eindhoven i 1/8-finalen. Efter 19 kampe i 2021/22 sæsonen ligger F.C. København på en førsteplads i Superligaen.

I september 2021 optrådte The Minds of 99 på et udsolgt stadion.

Segmentresultatet i F.C. København & Stadion blev i 2021 på -47,9 mio.kr. (2020: -288,0 mio.kr.).

Lalandia

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19 foranstaltninger, og fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene. Mod slutningen af året – i december 2021 – blev centrene igen lukket grundet COVID-19 pandemien og de åbnede igen den 3. februar 2022.

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og samtlige 440 nyopførte feriehus er blevet overdraget til ejerne. Lalandia (Aquadome og oplevelsescenter) forventes at være klar til at åbne i andet kvartal 2022.

Segmentresultatet for Lalandia blev 145,5 mio.kr. (2020: 10,3 mio.kr.). Af det samlede resultat kan 106,3 mio.kr. henføres til avance fra salg af feriehus (2020: 17,1 mio.kr.).

Kontorejendomme

Udlejningsprocenten for de fire kontorejendomme i Parken var ultimo 2021 på 96 (2020: 90). Der er i 2021 foretaget værdiregulering af investeringsejendommene med 37,7

mio.kr. Værdireguleringen er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %.

Segmentresultatet i 2021 for kontorejendommene blev 81,7 mio.kr. (2020: 50,4 mio.kr.).

Resultat af finansielle poster

Resultatet af de finansielle poster blev -54,1 mio.kr. (2020: -39,7 mio.kr.). I 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt. En stor del af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år blev i den forbindelse omlagt til 20-årig restløbetid. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 14,8 mio.kr.

Årets resultat før skat

Årets resultat før skat blev 105,9 mio.kr. mod -289,0 mio.kr. i 2020.

Årets resultat

Årets resultat blev 67,2 mio.kr. mod -229,4 mio.kr. i 2020.

Udbytte

Der indstilles ikke til udbetaling af udbytte på generalforsamlingen i 2022.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>mio. kr.</i>	2021	2020	2019	2018*	2017*
HOVEDTAL					
Omsætning	1.183,1	541,7	835,1	781,4	858,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	37,7	11,1	7,3	3,5	19,3
Indtægter i alt	1.220,8	552,8	842,4	784,9	877,7
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	78,0	-208,6	99,9	108,6	179,2
Amortiseringer	1,4	2,0	0,8	2,3	2,4
Resultat af transferaktiviteter	21,8	-117,6	38,1	35,0	12,5
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-1,4	-7,9	-6,2	-4,3	-6,3
Særlige poster	63,0	86,8	-14,5	0,7	-14,2
Resultat af finansielle poster	-54,1	-39,7	-41,5	-40,3	-44,3
Resultat før skat	105,9	-289,0	75,0	97,4	124,5
Resultat af fortsættende aktiviteter	67,2	-229,4	52,2	74,3	90,2
Resultat af ophørende aktiviteter	0,0	0,0	0,1	-242,1	-49,5
Årets resultat	67,2	-229,4	52,3	-167,8	40,7
Langfristede aktiver	2.521,5	2.362,6	2.327,4	2.245,8	2.572,5
Kortfristede aktiver	263,2	507,5	345,5	311,2	245,0
Aktiver i alt	2.784,7	2.870,1	2.672,9	2.557,0	2.817,5
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	750,1	652,6	846,9	817,6	993,9
Langfristede forpligtelser	1.466,1	1.768,5	1.423,1	1.264,8	1.372,4
Kortfristede forpligtelser	568,5	449,0	402,9	474,6	451,2
Pengestrøm fra driften	381,0	-204,6	87,7	133,4	198,3
Pengestrøm til investering, netto	-182,1	-213,0	-76,6	30,2	-88,5
<i>Heraf til investering i materielle aktiver</i>	-207,7	-168,7	-38,9	-42,3	-48,9
Pengestrøm fra finansiering	-260,3	464,2	-0,7	-113,9	-101,2
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	0,0	0,0	0,0	-34,8	-31,0
Pengestrøm i alt	-61,4	46,6	10,4	14,9	-22,4
Nettorentebærende gæld	1.318,5	1.387,1	991,2	996,9	1.038,4

*) 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>	2021	2020	2019	2018*	2017*
NØGLETAL					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	6,4	-37,7	11,9	13,8	20,4
Afkastningsgrad, i %	2,8	-7,3	3,7	4,2	6,4
Likviditetsgrad, i %	58,0	58,1	85,8	65,6	54,3
Egenkapitalandel (soliditet), i %	26,9	22,7	31,7	32,0	35,3
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie	76,0	66,1	85,8	82,8	100,6
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	2,50	2,50
Payout ratio, i %	0,0	0,0	0,0	Neg.	60,6
Børskurs, ultimo (faktisk)	78,00	71,00	100,00	79,60	69,00
Egenkapitalforrentning, i %	9,6	-30,6	6,3	-18,5	4,0
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,28	-23,50	5,35	-17,17	4,17
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,28	-23,50	5,35	-17,17	4,17
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	39,00	-24,94	8,98	13,65	20,30
Gennemsnitligt antal ansatte	535	504	559	573	564

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

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



THE MINDS OF 99 GÆSTEDE

PARKEN | 2021



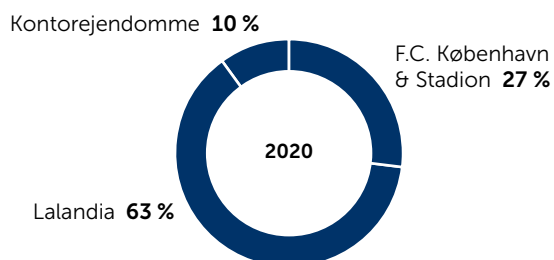
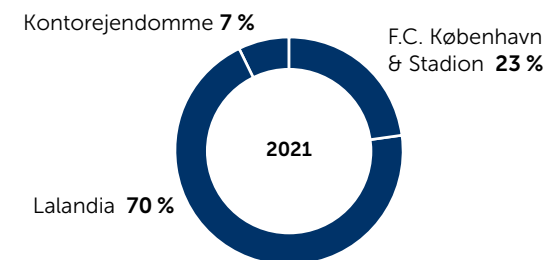


OMSÆTNINGEN I **LALANDIA**

UDGJORDE 858,6 MIO. | 2021

BERETNING

OMSÆTNING FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER I 2021 OG 2020



F.C. KØBENHAVN OG STADION

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadionkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

Omsætningen udgjorde 274,7 mio.kr., hvilket er 126,7 mio. kr. mere end i 2020. De eksterne omkostninger udgjorde 135,9 mio.kr. mod 90,4 mio.kr. i 2020, og personaleomkostningerne udgjorde 209,5 mio.kr. mod 217,0 mio.kr. i 2020.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt antallet og typerne af kampe, der blev gennemført i de to år. I 2021 spillede F.C. København 23 hjemmekampe i Parken, hvoraf seks kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19-foranstaltninger. I 2021 blev der derudover spillet fire EURO2020 kampe, fire VM-kvalifikationskampe samt afholdt en koncert med The Minds of 99.

I 2020 spillede F.C. København mod Celtic FC i UEFA Europa League og derudover 20 hjemmekampe i Parken, hvoraf 19 blev gennemført delvist uden tilskuere. Det danske herrelandshold spillede i 2020 tre UEFA Nations League kampe i Parken uden tilskuere.

Resultat af transferaktiviteter i 2021 udgjorde +21,8 mio.kr. mod -117,6 mio.kr. i 2020. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder. I 2021 blev der investeret 96,6 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2020: 67,8 mio.kr.).

Særlige poster, der omfatter compensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 24,5 mio.kr. (2020: 48,3 mio.kr.).

Segmentresultatet i 2021 udgjorde -47,9 mio.kr. (2020: -288,0 mio.kr.).

LALANDIA

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19 foranstaltninger, og fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene. I december 2021 blev centrene igen lukket grundet COVID-19 pandemien, og de åbnede igen den 3. februar 2022.

Omsætningen i 2021 udgjorde 858,6 mio.kr., hvoraf 535,1 mio.kr. kan henføres til salg af i alt 380 feriehuse ved Lalandia i Søndervig (2020: 60 feriehuse). De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 721,8 mio.kr., hvilket er en stigning på 375,3 mio.kr. i forhold til 2020. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 428,8 mio.kr.

Særlige poster, der omfatter compensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +43,5 mio.kr. (2020: +43,5 mio.kr.).

Segmentresultat før finansiering og skat udgjorde 145,5 mio.kr. mod 10,3 mio.kr. i 2020. Af det samlede resultat kan 106,3 mio.kr. henføres til avance fra salg af feriehuse (2020: 17,1 mio.kr.).

Etableringen af det nye Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og samtlige 440 nyopførte feriehuse er blevet overdraget til ejerne. Lalandia (Aquadome og oplevelsescenter) forventes at være klar til at åbne i andet kvartal 2022.

KONTOREJENDOMME

Der er i 2021 foretaget værdiregulering af investerings-ejendommene med i alt 37,7 mio.kr. Værdireguleringen er primært foretaget med baggrund i en ændring i markeds-afkastkravet på -0,25 % til 4,50 %. I 2020 udgjorde værdiregulering af investeringsejendommene 11,1 mio.kr., der sammensatte sig af en værdiregulering på -37,5 mio.kr., der hovedsageligt blev foretaget i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060, og en værdiregulering på +48,6 mio.kr. med baggrund i en ændring i afkastkravet til 4,75 % mod tidligere 5,25 % og 5,50 %.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 81,7 mio.kr. i 2021 mod 50,4 mio.kr. i 2020.

Ved udgangen af 2021 var udlejningsprocenten 96 (2020: 90) og i alt 30.638 m² var udlejet (2020: 28.921 m²).

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

<i>mio. kr.</i>	2021	2020
Omsætning	274,7	148,0
Omkostninger	345,4	307,4
Afskrivninger	23,5	22,7
Nedskrivninger	0,0	35,4
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-94,2	-217,5
Amortiseringer	0,0	1,2
Resultat af transferaktiviteter	21,8	-117,6
Særlige poster	24,5	48,3
Primært resultat	-47,9	-288,0

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 2021. I 2021 er der genereret en samlet pengestrøm på -61,4 mio.kr. (46,6 mio.kr. i 2020), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 381,0 mio.kr. i 2021 (-204,6 mio.kr. i 2020)
- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -182,1 mio.kr. i 2021 (-213,0 mio.kr. i 2020)
- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -260,3 mio.kr. i 2021 (464,2 mio.kr. i 2020)

Koncernens lånerammer udgjorde ved udgangen af 2021 nominelt ca. 1,7 mia.kr. Den rentebærende nettogæld pr.

31. december 2021 udgjorde 1.318,5 mio.kr. (1.387,1 mio.kr. pr. 31. december 2020).

Koncernen har pr. 31. december 2021 en uudnyttet trækingsret på 345,5 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den uudnyttede trækingsret tillagt den likvide beholdning) udgør 368,5 mio.kr. (195,6 mio.kr. pr. 31. december 2020). Det er ledelsens vurdering, at koncernen har et forsvarligt kapitalberedskab.

I februar 2021 blev en række af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år omlagt til 20-årig restløbetid, og i forbindelse med omlægning af renteswaps blev optaget yderligere realkreditlån på i alt 145,0 mio.kr.

Koncernen har fastforrentede lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 912,5 mio.kr. pr. 31. december 2021 er baseret på en fast rente. Den øvrige

TABEL 2 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

<i>mio. kr.</i>	2021	2020
Omsætning	858,6	346,6
Omkostninger	721,8	346,5
Afskrivninger	33,4	32,5
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	103,4	-32,4
Amortiseringer	1,4	0,8
Særlige poster	43,5	43,5
Primært resultat	145,5	10,3

I 2021 blev leveret 380 feriehus (2020: 75 feriehus)

TABEL 3 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

<i>mio. kr.</i>	2021	2020
Omsætning	49,7	46,9
Værdiregulering af investeringsejendomme	37,7	11,1
Omkostninger	3,9	5,8
Afskrivninger	1,8	1,8
Primært resultat før særlige poster	81,7	50,4

del af gælden pr. 31. december 2021, i alt 429,0 mio.kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 68,0 % af den samlede gæld er baseret på fast rente (31. december 2020: 48,1 %). Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 35.

ANDRE FORHOLD

Fællesejede virksomheder

I resultatopgørelsen under "Resultat efter skat af fælles-ejede virksomheder" er indregnet -1,4 mio.kr. for 2021 (-7,9 mio.kr. i 2020), der kan henføres til ES North A/S. I februar 2021 besluttede de to ejere af selskabet, at aktiviteterne skulle ophøre. Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af selskabet, og selskabet er nu et 100 % ejet datterselskab. ES North A/S er ultimo 2021 uden aktivitet.

Særlige poster

Særlige poster i 2021 udgør netto 63,0 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 68,0 mio.kr., delvist modsvaret af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

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 2021 er forudsætningerne deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League en gang, deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League tre gange og deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Forudsætningerne er uændrede i forhold til 2020. Der er i sagens natur usikkerhed om de sportslige resultater og dermed den regnskabsmæssige værdi.

PARKEN Sport & Entertainment A/S anvender dagsværdi til måling af investeringsejendomme. Ved opgørelsen af dagsværdien anvendes skøn og estimater, 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 2021 udgjorde goodwill 80,3 mio.kr. (2020: 80,3 mio.kr.) og knytter sig hovedsageligt til Lalandia i Rødby. Der henvises til koncernregnskabet note 1, hvor forholdene er yderligere omtalt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Den 18. januar 2022 besluttede bestyrelsen at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje bestående af Parken stadion, de fire kontortårne ved Parken og de to Aquadomes med tilhørende centerfaciliteter beliggende i Rødby og Billund (selskabsmeddelelse 01/2022).

Den 31. januar 2022 indgik F.C. København aftale om salg af kontraktrettigheden på Jonas Wind til tyske VfL Wolfsburg. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2022 på ca. 83 mio. kr. (selskabsmeddelelse 03/2022).

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

FORVENTNINGER 2022

Forventningerne til 2022 er baseret på, at der efter ophævelse af COVID-19 restriktioner i Danmark pr. 1. februar 2022 ikke i den resterende del af 2022 indføres restriktionerne, der væsentligt begrænser koncernens aktiviteter.

For 2022 forventes for koncernen en omsætning på 900 til 950 mio.kr. og et resultat før skat på 55 til 80 mio.kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Resultatpåvirkninger fra et eventuelt salg af koncernens ejendomsportefølje indgår ikke i forventningerne.

F.C. KØBENHAVN OG STADION

Forventningerne er baseret på deltagelse i UEFA Europa Conference League knockout kampe i foråret samt gruppespil i UEFA Europa League i efteråret 2022. Deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League i efteråret vil kræve, at F.C. København opnår en første eller anden plads i Superligaen 2021/22 og efterfølgende vinder en række kvalifikationsrunder. I 2022 forventes et højere niveau for salg og køb af kontraktrettigheder end de seneste år.

Parken vil i 2022 være hjemmebane for det danske fodboldlandshold i en venskabskamp mod Serbien (29. marts 2022) og tre UEFA Nations League kampe mod Kroatien (10. juni 2022), Østrig (13. juni 2022) og Frankrig (25. september 2022).

LALANDIA

Der forventes en stigning i omsætningen og indtjeningen fra driften af de to Lalandia centre i Rødby og Billund i 2022 i forhold til det realiserede i 2021. Fra det nye Lalandia-center i Søndervig forventes i 2022 en omsætning i niveauet 70 til 80 mio.kr. og en beskeden positiv indtjening. Centeret i Søndervig forventes at åbne i andet kvartal 2022.

I 2022 forventes der ikke avancer fra salg af feriehuse.

Lalandia i Sverige

I forlængelse af de af Mark- og miljødomstolen ved Växjö Tingsret truffne afgørelser undersøger PARKEN Sport & Entertainment A/S i samarbejde med sine rådgivere og Motala Kommune om afgørelserne skal ankes, og/eller om de vedtagne lokalplaner kan ændres. Pr. 31. december

2021 har Lalandia investeret 12,3 mio. kr. i projektet, der indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver".

KONTOREJENDOMME

Udlejningsprocenten forventes fastholdt, og der er ikke forudsat dagsværdireguleringer i 2022 (2021: 37,7 mio. kr.).

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne årsrapport indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til fremtiden. 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. Læsere bør derfor ikke lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne årsrapport. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. 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 årsrapport, 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 2022

PARKEN Sport & Entertainment A/S har identificeret følgende væsentlige risici for 2022:

COVID-19

Nye delvise nedlukninger af aktiviteterne i forretningssegmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia, som følge af COVID-19 restriktioner, kan få negativ indvirkning på koncernen. En 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 negativt. 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 UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode.

ÆNDRERE MARKEDSFORHOLD

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

CYBERRELATEREDE RISICI

En hel eller delvis nedlukning af forretningssegmenternes IT-systemer som følge af et cyberangreb kan få negativ indvirkning på koncernen.

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 negativ indvirkning på koncernen. En begivenhed eller en række begivenheder, som i væsentlig grad skader et eller flere af koncernens brands, kan få 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).

SKATTER, MOMS OG AFGIFTER

Ændring i skatte-, moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få 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 negativ indflydelse på koncernens resultat, pengestrømme og finansielle stilling.

SAMFUNDSANSVAR

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for samfundsansvar for regnskabsåret 2021 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2021-Samfundsansvar-PSE.pdf>

Rapportering i henhold til EU's taksonomiforordning (artikel 8)

Med henvisning til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktiviteter i 2021 omfattende F.C. København & Stadion, Lalandia og Kontorejendommene er det alene ejerskabet til og udlejningen af koncernens investeringsejendomme, der kan genfindes i taksonomiforordningens tekniske annexer, der lister aktiviteter omfattet af taksonomiforordningen. PARKEN Sport & Entertainment A/S' øvrige aktiviteter er ikke omfattede.

Af tabellen fremgår de andele af PARKEN Sport & Entertainment A/S' omsætning, omkostninger og investerede kapital, der er med udgangspunkt i ejerskab og udlejning af investeringsejendomme svarende til aktivitet 7.7,

Acquisition and ownership of buildings, i Annex 1 – Climate Change Mitigation.

Den anførte omsætning på 44,3 mio.kr. kan henføres til lejeindtægter m.v. oppebåret fra eksterne lejere i koncernens investeringsejendomme. De afholdte driftsomkostninger

og investeringer i relation hertil fremgår ligeledes af tabellen. Kapitalomkostninger og administrative koncernomkostninger indgår ikke.

PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S' OMSÆTNING, OMKOSTNINGER OG INVESTEREDE KAPITAL DER ER DIREKTE HENFØRBAR TIL AKTIVITET 7.7 I EU'S ANNEX 1 TIL TAKSONOMIFORORDNINGEN

	Omsætning, beløb	Omsætning, %	Driftsomkostninger, beløb	Driftsomkostninger, %	Investeringer, beløb	Investeringer, %
<i>Beløb i mio. kr.</i>						
Omfattet af artikel 7.7	44,3	3,7	3,5	0,5	2,4	0,8
Ikke omfattet af artikel 7.7	1.138,8	96,3	728,4	99,5	295,3	99,2
I alt	1.183,1	100,0	731,9	100,0	297,7	100,0

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 ledelsen for regnskabsåret 2021 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2021-KoensmaessigSammensaetning-PSE.pdf>

VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2021 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside.

Redegørelsen er opdelt i tre afsnit:

1. En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S' arbejde med Anbefalinger for god Selskabsledelse.
2. En beskrivelse af hovedelementerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' interne kontrol- og risikostyrings-system 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 2021 kan læses eller downloades på <https://filer.parken.dk/2021-Virksomhedsledelse-PSE.pdf>

PARKEN Sport & Entertainment A/S følger ikke Anbefalinger for god Selskabsledelse på følgende punkter:

ANBEFALING

3.4.4. Komitéen anbefaler, at bestyrelsen nedsætter et nomineringsudvalg, som mindst har følgende forberedende opgaver:

- beskrive de påkrævede kvalifikationer for en given post i bestyrelsen og direktionen, det skønnede tidsforbrug for de forskellige poster i bestyrelsen samt kompetencer, viden og erfaring, der er/bør være i de to ledelsesorganer,
- årligt vurdere bestyrelsens og direktionens struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt udarbejde anbefalinger til bestyrelsen om eventuelle ændringer,
- i samarbejde med formanden forestå den årlige bestyrelsesevaluering og vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetencer, viden, erfaring og succession samt rapportere til bestyrelsen herom,
- forestå rekruttering af nye bestyrelses- og direktionsmedlemmer og indstille kandidater til bestyrelsens godkendelse,
- sikre, at der er en succesionsplan for direktionen,
- for ansættelse af ledende medarbejdere, og
- overvåge, at der udarbejdes en politik for mangfoldighed til godkendelse i bestyrelsen.

Hvorfor

Det vurderes ikke nødvendigt at nedsætte et nomineringsudvalg.

Hvordan

Opgaven varetages af formandsskabet.

3.5.1. Komitéen anbefaler, at bestyrelsen en gang årligt gennemfører en bestyrelsesevaluering, og mindst hvert tredje år inddrager eksternt bistand i evalueringen. Komitéen anbefaler, at evalueringen har fokus på anbefalingerne om bestyrelsens arbejde, effektivitet, sammensætning og organisering, jf. anbefaling 3.1.-3.4. ovenfor, og som minimum altid omfatter følgende emner:

- bestyrelsens sammensætning med fokus på kompetencer og mangfoldighed,
- bestyrelsens og det enkelte medlems bidrag og resultater,
- samarbejdet i bestyrelsen og mellem bestyrelsen og direktionen,
- formandens ledelse af bestyrelsen,
- udvalgsstrukturen og arbejdet i udvalgene,
- tilrettelæggelsen af bestyrelsesarbejdet og kvaliteten af bestyrelsesmaterialet, og bestyrelsesmedlemmernes forberedelse til og aktive deltagelse i møderne.

I modsætning til tidligere år har bestyrelsesevalueringen ikke fundet sted i 2021 grundet formandsskifte efter den ordinære generalforsamling i april 2021.

Bestyrelsesevaluering vil blive gennemført i 2022.

DATAETIK

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for dataetik jf. årsregnskabslovens § 99d, på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for dataetik er offentliggjort på koncernens hjemmeside på <https://filer.parken.dk/2021-dataetik-PSE.pdf>

MANGFOLDIGHEDSPOLITIK

PARKEN Sport & Entertainment A/S har i henhold til årsregnskabslovens § 107d udarbejdet en redegørelse for mangfoldighed for regnskabsåret 2021 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside: <https://filer.parken.dk/2021-mangfoldighed-PSE.pdf>



F.C. KØBENHAVN SPILLEDE 23

HJEMMEKAMPE I PARKEN I 2021

BESTYRELSE OG DIREKTION

OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgperiode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
Allan Linneberg-Agerholm, formand	2021	2022	57	0	Uafhængig	M
Henrik Møgelmoose, næstformand	2010	2022	63	500	Uafhængig	M
Hans J. Carstensen	2019	2022	56	1.500	Uafhængig	M
Klaus Gad	2021	2022	53	0	Uafhængig	M
William Kvist	2019	2022	37	0	Uafhængig	M
Benny Olsen*)	1999	2022	68	880	Ikke uafhængig	M
Gert Petersen*)	2019	2022	69	18.146	Ikke uafhængig	M
Erik Skjærbæk	2009	2022	63	2.944.943	Ikke uafhængig	M
*) Udpeget af moderklubberne						
Direktion		Tiltrådt	Alder	PARKEN aktier (stk.)		Køn
Jan Harrit, koncerndirektør*)		2018	56	10.863		M
Jacob Lauesen, direktør		2022	41	0		M

*) Adm. direktør i Lalandia siden 2008

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

Hans Jacob Carstensen (formand)
Henrik Møgelmoose

Begge medlemmer anses for uafhængige i forhold til anbefalinger for god Selskabsledelse.

De væsentligste aktiviteter i 2021 vedrørte årsrapport 2020, delårsrapporterne for 1., 2. og 3. kvartal 2021 og årsrapport 2021, Vederlagsrapporten for 2020, revisoraftalen, det aftalte honorar og den eksterne revisions arbejde herunder gennemgang af revisionsprotokollater samt det interne

kontrolmiljø, besvigelsesrisici og risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Revisionsudvalget har i 2021 afholdt 8 møder og indtil videre 2 møder i 2022.

VEDERLAGSUDVALG

Udvalget har følgende medlemmer, som alle er medlemmer af bestyrelsen:

Allan Linneberg-Agerholm (formand)
Henrik Møgelmoose
Gert Petersen

Allan Linneberg-Agerholm og Henrik Møgelmoose anses for uafhængige i forhold til anbefalinger for god Selskabsledelse.

De væsentligste aktiviteter i 2021 vedrørte fastsættelse af løn, bonus og pension for ledelsen.

Vederlagsudvalget har i 2021 afholdt et møde.

SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

Bestyrelse	Særlige kompetencer
Allan Linneberg-Agerholm, formand	Strategi, bæredygtighed, Hospitality & Events, handel med fast ejendom, generel virksomhedsledelse og – drift.
Henrik Møgelmoose, næstformand	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsforhold.
Hans J. Carstensen	Generel virksomhedsledelse og -drift, herunder økonomistyring.
Klaus Gad	Tidligere advokat med speciale i fast ejendom, herunder særligt med erfaring indenfor ejendomsudvikling samt køb og salg af fast ejendom.
William Kvist	Tidligere professionel fodboldspiller i 15 år og tidligere bestyrelsesmedlem i B93 ApS (2016 – 2019).

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.

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

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseserhverv
Allan Linneberg-Agerholm, formand	MOBILITY SERVICE DANMARK A/S	Formand
	SUSTAINABLE HOSPITALITY CONSULT APS	Direktør
	BANDHOLM HOTEL HOLDING A/S	Formand
	BANDHOLM INVEST APS	Direktør
	BANDHOLM EJENDOMME APS	Direktør
	BANDHOLM EJENDOMME II APS	Direktør
Henrik Møgelmoose, næstformand	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 selskaber i Egmont koncernen</i>	
	Freja Ejendomme A/S	Formand
Klaus Gad	POLYFORM A/S	Formand
	Polycrete A/S	Formand
	Skademosen Invest ApS	Formand
	SØHØJLANDETS GOLF RESORT P/S	Formand
	LANGELINIEPARKEN HOLDING A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
	KG Ejendomme Nord ApS	Bestyrelsesmedlem
	NB BETON HOLDING A/S	Bestyrelsesmedlem
	NB BETON ApS	Bestyrelsesmedlem
	CP HOLDING 2009 ApS	Bestyrelsesmedlem
	CP EJENDOMME 2009 ApS	Bestyrelsesmedlem
	EJLSKOV A/S	Bestyrelsesmedlem
	LANGELINIEPARKEN ÅRHUS ApS	Bestyrelsesmedlem
	SPECTRAS A/S	Bestyrelsesmedlem
	Trøjborg Almene Bolig ApS	Bestyrelsesmedlem

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

Klaus Gad, fortsat	Willemoesgade 15 ApS	Bestyrelsesmedlem
	Willemoesgade 15 Nord ApS	Bestyrelsesmedlem
	Østre Skovvej 14 ApS	Bestyrelsesmedlem
	Saltholmsgade Byhuse ApS	Bestyrelsesmedlem
	KG EJENDOMME ApS	Direktør
	KG Kapital ApS	Direktør
	KG Rådgivning ApS	Direktør
	Østre Skovvej 14 Bolig ApS	Direktør
William Kvist	WKJ HOLDING ApS	Direktør
Benny Olsen		Ingen ledelseshverv omfattet
Gert Petersen	GP HOLDING 2001 ApS	Direktør
	Fond Talsinki 2015 II A/S	Bestyrelsesmedlem
Erik Skjærbæk	ES HOLDING ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	<i>Direktør og/eller bestyrelsesmedlem/-formand i 17 selskaber i ES Holding 2011 ApS koncernen</i>	
	ES - PARKEN ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	Lalandia Søndervig A/S	Bestyrelsesmedlem
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	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.

Direktion	Virksomhed	Ledelseshverv
Jan Harrit	Billund Designer Outlet ApS	Direktør og bestyrelsesmedlem
	HOLMSLAND KLIT GOLF A/S	Direktør
	Lalandia Søndervig A/S	Direktør
Jacob Lauesen	DiningSix A/S	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 2021 var kursen 78,0 svarende til en markedsværdi på 770,3 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. 3. marts 2022 i alt 2.976.832 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 2020 på 71,0. Aktiekursen har i årets løb ligget i intervallet 69,0 til 87,8 og lukkede den 30. december 2021 i kurs 78,0. Der er ikke blevet udbetalt udbytte i 2021 (2020: DKK 0,00 pr. aktie).

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 21. april 2022.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2021

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

Dato	Indhold
19. februar 2021	Forslag til ordinær generalforsamling
02. marts 2021	Bestyrelsesformand Bo Rygaard genopstiller ikke
05. marts 2021	Årsrapport 2020
16. marts 2021	Indkaldelse til ordinær generalforsamling d. 19. april 2021
16. april 2021	Bestyrelsen indstiller Allan Linneberg-Agerholm til nyt medlem af bestyrelsen
19. april 2021	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
18. maj 2021	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2021
24. maj 2021	Forventninger til 2021
31. maj 2021	Lars Bo Jeppesen fratræder som direktør i PARKEN Sport & Entertainment A/S
11. august 2021	Rygter i markedet om, at F.C. København påtænker at sælge fodboldspilleren Mohammed Daramy til belgiske Club Brugge
22. august 2021	Rygter i markedet om, at F.C. København påtænker at sælge fodboldspilleren Mohammed Daramy til hollandske AFC Ajax
22. august 2021	Betinget salg af kontraktrettigheden på Mohammed Daramy til hollandske AFC Ajax
26. august 2021	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2021
27. august 2021	Bestyrelsesformand Allan Linneberg-Agerholm varetager den daglige ledelse for den strategiske udvikling og de operationelle og kommercielle forhold vedrørende den forretningsmæssige udvikling i segmentet F.C. København & Stadion indtil årets udgang
28. august 2021	Bekræftet salg af kontraktrettigheden på Mohammed Daramy til hollandske AFC Ajax
30. september 2021	Undersøgelse af mulig ny selskabsstruktur
28. oktober 2021	Forventninger til 2021
08. november 2021	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2021
18. november 2021	Lalandia i Motala
10. december 2021	Ny selskabsstruktur for PARKEN Sport & Entertainment A/S
13. december 2021	PARKEN Sport & Entertainment A/S udvider direktionen - pr. 1. januar 2022 indtræder Jacob Laesen i direktionen

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

Der er i 2021 ikke udsendt meddelelser vedrørende ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2022

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

Dato	Indhold
18. januar 2022	Afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje
29. januar 2022	Rygter i markedet om en mulig transfer af fodboldspilleren Jonas Wind til VfL Wolfsburg
31. januar 2022	Betinget salg af kontraktrettigheden Jonas Wind til tyske VfL Wolfsburg
31. januar 2022	Bekræftet salg af kontraktrettigheden på Jonas Wind til tyske VfL Wolfsburg
21. februar 2022	Forslag til ordinær generalforsamling

FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2022

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2022.

Dato	Indhold
03. marts 2022	Årsrapport 2021
21. marts 2022	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
21. april 2022	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
17. maj 2022	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2022
24. august 2022	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2022
07. november 2022	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2022

REGNSKABSBERETNING

KONCERNEN

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

To af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion, har i en del af 2021 været helt eller delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 2020.

Koncernomsætningen udgjorde 1.183,1 mio.kr., hvilket er 641,4 mio.kr. mere end i 2020. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse 535,1 mio.kr. (2020: 97,3 mio.kr.). Der er i 2021 blevet overdraget i alt 380 feriehuse (2020: 75 feriehuse).

I 2021 er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på i alt 37,7 mio.kr. (2020: 11,1 mio.kr.). Værdireguleringen i 2021 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 731,9 mio.kr., hvilket er en stigning på 423,5 mio.kr. sammenholdt med 2020. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 428,8 mio.kr. (2020: 80,2 mio.kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 352,3 mio.kr. i 2021, hvilket er et fald på 8,3 mio.kr. sammenholdt med 2020. I 2020 var personaleomkostningerne påvirket af kontraktophævelsen med manager Ståle Solbakken. Af- og nedskrivninger udgjorde 58,6 mio.kr. mod 92,4 mio.kr. i 2020, hvor der med baggrund i nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion blev foretaget nedskrivninger på 35,4 mio.kr.

Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder på 59,6 mio.kr. (2020: 79,3 mio.kr.) indgår i resultat af transferaktiviteter. Øvrig amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 1,4 mio.kr. i 2021, mod 2,0 mio.kr. i 2020.

Resultat af transferaktiviteter

Resultat af transferaktiviteter i 2021 udgjorde +21,8 mio.kr. mod -117,6 mio.kr. i 2020. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder. I 2021 blev der investeret 96,6 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2020: 67,8 mio.kr.).

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2021 udgør resultat af den fællesejede virksomhed, ES North A/S -1,4 mio.kr. (2020: -7,9 mio.kr.). Aktiviteterne i ES North A/S blev bragt til ophør i februar 2021.

Særlige poster

Særlige poster i 2021 udgør netto 63,0 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpekapper på 68,0 mio.kr., delvist modsvaret af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

Finansielle poster

Resultatet af de finansielle poster blev -54,1 mio.kr. (2020: -39,7 mio.kr.). I 2021 blev en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt. En stor del af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år blev i den forbindelse omlagt til 20-årig restløbetid. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 14,8 mio.kr. De finansielle poster var i 2020 påvirket af et kurstab på 4,2 mio.kr. i forbindelse med konvertering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 38,7 mio.kr. i 2021 mod -59,6 mio.kr. i 2020. Den effektive skatteprocent for 2021 udgør 36,5 % mod 20,6 % i 2020.

Årets resultat

Årets resultat blev 67,2 mio.kr. mod -229,4 mio.kr. i 2020. Resultatet for 2021 fordeles med 51,6 mio.kr. til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S (2020: -229,6 mio.kr.) og med 15,6 mio.kr. til minoritetsinteresserne (2020: 0,2 mio.kr.).

4. kvartal 2021

Omsætningen i 4. kvartal 2021 udgjorde 356,1 mio.kr. (2020: 170,4 mio.kr.), og periodens resultat udgjorde -1,5 mio.kr. (2020: -84,0 mio.kr.).

BALANCE

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 241,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 268,5 mio.kr. pr. 31. december 2020. De væsentligste immaterielle aktiver var kontraktrettigheder på 158,7 mio.kr. (31. december 2020: 184,9 mio.kr.) og goodwill på 80,3 mio.kr. (31. december 2020: 80,3 mio.kr.) primært vedrørende Lalandia i Rødby. I forbindelse med nedskrivningstesten i 2020 af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion blev goodwill og kontraktrettigheder nedskrevet med henholdsvis 1,2 mio.kr. og 30,6 mio.kr. Nedskrivningstesten i 2021 viste ikke behov for nedskrivninger eller tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.263,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 2.085,3 mio.kr. pr. 31. december 2020. 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. Stadionanlægget blev i 2020 i forbindelse med nedskrivningstesten af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion nedskrevet med 35,4 mio.kr. Nedskrivningstesten i 2021 viste ikke behov

for nedskrivninger eller tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 16,6 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 8,9 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 263,2 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 507,5 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives et fald i likvide beholdninger og et fald i varelagerbeholdninger i forbindelse med salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig.

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 1.466,1 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 1.768,5 mio.kr. pr. 31. december 2020.

De samlede forpligtelser til kreditinstitutter udgjorde pr. 31. december 2021 1.341,5 mio.kr., hvilket er et fald på 130,1 mio.kr. i forhold til 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives et fald i udnyttelsen af kreditfaciliteter på 236,2 mio.kr., delvist modsvaret af hjemtagelse af nye realkreditlån.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 568,5 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 449,0 mio.kr. pr. 31. december 2020.

EGENKAPITAL

Koncernens egenkapital udgjorde 750,1 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 652,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. I 2021 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 9,6 % mod -30,6 % i 2020. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2021 udgjorde 26,9 % mod 22,7 % pr. 31. december 2020.

PENGESTRØMME

Driftsaktivitet

I 2021 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 381,0 mio.kr. mod -204,6 mio.kr. i 2020.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -182,1 mio.kr. i 2021 mod -213,0 mio.kr. i 2020.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde 198,9 mio.kr. i 2021 mod -417,6 mio.kr. i 2020.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -260,3 mio.kr. i 2021 mod 464,2 mio.kr. i 2020 og vedrørte primært optagelse af langfristede gældsforpligtelser og ændring af gæld til kreditinstitutter.

MODERSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE

Selskabets aktiviteter har i 2021 været delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 2020. Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev det muligt at benytte den fulde stadionkapacitet - dog med krav om smitteopsporing. Pr. 10. september 2021 bortfaldt kravet om smitteopsporing.

Omsætning, eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger

Omsætningen udgjorde 324,5 mio.kr. i 2021 mod 194,8 mio.kr. i 2020, svarende til en stigning på 129,7 mio.kr. De eksterne omkostninger udgjorde 148,1 mio.kr. i 2021 mod 101,3 mio.kr. i 2020.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt antallet og typerne af kampe, der blev gennemført i de to år. I 2021 spillede F.C. København 23 hjemmekampe i Parken, hvoraf seks kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19-foranstaltninger. I 2021 blev der derudover spillet fire EURO2020 kampe, fire VM-kvalifikationskampe samt afholdt en koncert med The Minds of 99.

I 2020 spillede F.C. København mod Celtic FC i UEFA Europa League og derudover 20 hjemmekampe i Parken, hvoraf 19 blev gennemført delvist uden tilskuere. Det danske herrelandshold spillede i 2020 tre UEFA Nations League kampe i Parken uden tilskuere.

Personaleomkostningerne udgjorde 213,9 mio.kr. i 2021, hvilket er et fald på 6,7 mio.kr. sammenholdt med 2020. I 2020 var personaleomkostningerne påvirket af kontraktophævelsen med manager Ståle Solbakken.

Af- og nedskrivninger udgjorde 25,2 mio.kr. mod 59,9 mio. kr. i 2020, hvor der med baggrund i nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion blev foretaget nedskrivninger på 35,4 mio.kr.

Værdiregulering af investeringsejendomme

I 2021 er der foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme på i alt 37,7 mio.kr. (2020: 11,1 mio.kr.). Værdireguleringen i 2021 er primært foretaget med baggrund i en ændring i markedsafkastkravet på -0,25 % til 4,50 %.

Amortiseringer

Amortisering af kontraktrettigheder på 59,6 mio.kr. (2020: 79,3 mio.kr.) indgår i resultat af transferaktiviteter. Øvrig amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 0,0 mio.kr. i 2021, mod 1,2 mio.kr. i 2020.

Resultat af transferaktiviteter

Resultat af transferaktiviteter i 2021 udgjorde +21,8 mio.kr. mod -117,6 mio.kr. i 2020. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives højere avancer fra salg af kontraktrettigheder. I 2021 blev der investeret 96,6 mio.kr. i nye kontraktrettigheder (2020: 67,8 mio.kr.).

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2021 udgør resultat af den fællesejede virksomhed, ES North A/S -1,4 mio.kr. (2020: -7,9 mio.kr.). Aktiviteterne i ES North A/S blev bragt til ophør i februar 2021.

Finansielle poster

De finansielle poster udgjorde -36,7 mio.kr. i 2021 mod -27,8 mio.kr. i 2020. I 2021 blev en række af selskabets realkreditlån og selskabets to renteswaps omlagt. Realkreditlån med restløbetid på 10 år blev omlagt til 20-årig restløbetid. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 8,1 mio.kr.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 5,4 mio.kr. i 2021 mod -60,0 mio.kr. i 2020. Den effektive skatteprocent udgjorde -24,9 % i 2021 mod 20,9 % i 2020.

Årets resultat

Resultatet i 2021 udgjorde -27,2 mio.kr. mod -227,1 mio. kr. i 2020.

BALANCE

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 158,7 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 184,9 mio.kr. pr. 31. december 2020 og består af kontraktrettigheder i forbindelse med nedskrivningstesten i 2020 af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion blev goodwill og kontraktrettigheder nedskrevet med henholdsvis 1,2 mio.kr. og 30,6 mio.kr. Nedskrivningstesten i 2021 viste ikke behov for nedskrivninger eller tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 1.160,7 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 1.140,2 mio.kr. pr. 31. december 2020. Stadionanlægget blev i 2020 i forbindelse med nedskrivningstesten af aktiver relateret til segmentet F.C. København & Stadion nedskrevet med 35,4 mio.kr. Nedskrivningstesten i 2021 viste ikke behov for nedskrivninger eller tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 422,8 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 418,3 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 168,9 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 151,3 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Ændringen kan primært henføres til en stigning i tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder og fra deltagelse i fodboldturneringer delvist modsvaret af et fald i tilgodehavender fra offentlige hjælpepakker (COVID-19).

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 821,0 mio.kr. mod 969,0 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Gæld til kreditinstitutter udgjorde 629,4 mio.kr. pr. 31. december 2021, hvilket er et fald på 125,5 mio.kr. i forhold til 31. december 2020. Ændringen kan primært tilskrives et fald i udnyttelse af kreditfaciliteter.

Anden gæld (langfristet) udgjorde 53,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 103,2 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen skyldes et fald i negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter i forbindelse med omlægning af selskabets renteswaps delvist modsvaret af offentlige COVID-19 lån.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 607,5 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 428,9 mio.kr. pr. 31. december 2020. Ændringen i de kortfristede forpligtelser kan hovedsageligt henføres til en stigning i gæld til tilknyttede virksomheder.

EGENKAPITAL

Selskabets egenkapital udgjorde 482,7 mio.kr. pr. 31. december 2021 mod 496,8 mio.kr. pr. 31. december 2020. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2021 udgjorde 25,2 % mod 26,2 % pr. 31. december 2020.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

København, den 3. marts 2022

KONCERN DIREKTION

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

BESTYRELSE

Allan Linneberg-Agerholm
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Hans J. Carstensen

Klaus Gad

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

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.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, med filnavnet parken-2021-12-31-da.zip, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

REVISIONSPÅTEGNING PÅ REGNSKABET

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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med disse krav og IESBA Code.

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 årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på fem år frem til og med regnskabsåret 2021.

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 2021. 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 723 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.

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,

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, UEFA Europa League og UEFA Europa Conference 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 nøgleforudsætning.

Vi gennemgik kvalifikationsreglerne til UEFA Champions League, UEFA Europa League og UEFA Europa Conference League og undersøgte, om der er kendte ændringer i kvalifikationsregler, herunder drøftede vi ledelsens forventninger til fremtidige kvalifikationsregler.

Centralt forhold ved revisionen (fortsat)	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen (fortsat)
<p>tre kvalifikationer til UEFA Europa League gruppespil samt en kvalifikation til UEFA Europa Conference League inden for en femårig periode. Nedskrivningstesten har ikke medført yderligere nedskrivninger eller tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.</p> <p>Forudsætningen er behæftet med betydelig 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 betydelige forudsætninger kan medføre en betydelig ændring af værdiansættelsen.</p> <p>Vi henviser til 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. Vi læste koncernregnskabs note 1 og 18 samt årsregnskabs note 16 og vurderede, hvorvidt nøgleforudsætningen og følsomheden heraf er beskrevet på passende vis.</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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

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.

ERKLÆRING OM OVERHOLDELSE AF ESEF-FORORDNINGEN

Som et led i revisionen af regnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S har vi udført handlinger med henblik på at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021, med filnavnet parken-2021-12-31-da.zip, er udarbejdet i overensstemmelse med EU-Kommissionens delegerede forordning 2019/815 om det fælles

elektroniske rapporteringsformat (ESEF-forordningen), som indeholder krav til udarbejdelse af en årsrapport i XHTML-format og iXBRL-opmærkning af koncernregnskabs hovedopgørelser.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen, herunder:

- Udarbejdelse af årsrapporten i XHTML-format,
- Udvælgelse og anvendelse af passende iXBRL-tags, herunder udvidelser til ESEF-taksonomien og forankring heraf til elementer i taksonomien, for finansiel information, som kræves opmærket, med udvælgelse af skøn hvor nødvendigt,
- At sikre konsistens mellem iXBRL-opmærket data og det menneskeligt læsbare koncernregnskab, og
- For den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen.

Vores ansvar er, baseret på det opnåede bevis, at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, og at udtrykke en konklusion. Arten, omfanget og den tidsmæssige placering af de valgte handlinger afhænger af revisors faglige vurdering, herunder vurdering af risikoen for væsentlige afvigelser fra kravene i ESEF-forordningen, uanset om disse skyldes besvigelser eller fejl. Handlingerne omfatter:

- Kontrol af, om årsrapporten er udarbejdet i XHTML-format,
- Opnåelse af en forståelse af selskabets proces for iXBRL-opmærkning og af den interne kontrol vedrørende opmærkningsprocessen,
- Vurdering af fuldstændigheden af iXBRL-opmærkningen af koncernregnskabet,
- Vurdering af, hvorvidt anvendelse af iXBRL-elementer fra ESEF-taksonomien og selskabets oprettelse af udvidelser til taksonomien er passende, når relevante elementer i ESEF-taksonomien ikke er identificeret,
- Vurdering af forankringen af udvidelser til elementer i ESEF-taksonomien, og
- Afstemning af iXBRL-opmærket data med det reviderede koncernregnskab.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, med filnavnet parken-2021-12-31-da.zip, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

Hellerup, 3. marts 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Gert Fisker Tomczyk
Statsautoriseret revisor
mne9777

Flemming Eghoff
Statsautoriseret revisor
mne30221



DET NYE LALANDIA I

SØNDERVIG FORVENTES AT

ÅBNE I **ANDET KVARTAL 2022**

KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
37	Resultatopgørelse	41	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	56	22 Tilgodehavender
37	Totalindkomstopgørelse	43	2 Segmentoplysninger	57	23 Aktiekapital
38	Balance – aktiver	44	3 Omsætning	58	24 Udskudt skat
38	Balance – passiver	45	4 Værdiregulering af investeringsejendomme	59	25 Hensatte forpligtelser
39	Egenkapitalopgørelse	45	5 Eksterne omkostninger	59	26 Kreditinstitutter
40	Pengestrømsopgørelse	45	6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	60	27 Anden gæld
		45	7 Personaleomkostninger	61	28 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		47	8 Resultat af transferaktiviteter	61	29 Kontraktforpligtelser
		47	9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer	61	30 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		47	10 Kapitalandele fællesejede virksomheder	62	31 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		48	11 Særlige poster	62	32 Ændring i driftskapital
		48	12 Finansielle indtægter	62	33 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
		48	13 Finansielle omkostninger	62	34 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		48	14 Skat	63	35 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		49	15 Minoritetsinteresser	67	36 Nærtstående parter
		49	16 Resultat pr. aktie	68	37 Begivenheder efter balancedagen
		50	17 Immaterielle aktiver	68	38 Anvendt regnskabspraksis
		52	18 Materielle aktiver	77	39 Ny regnskabsregulering
		55	19 Leasing		
		55	20 Andre kapitalandele		
		55	21 Varebeholdninger		

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2021	2020
Omsætning	2,3	1.183.092	541.668
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	37.700	11.100
Indtægter i alt		1.220.792	552.768
Eksterne omkostninger	5,6	731.860	308.319
Personaleomkostninger	7	352.277	360.535
Af- og nedskrivninger	9	58.634	92.395
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		78.021	-208.481
Amortiseringer	9	1.391	2.028
Resultat af transferaktiviteter	8,9	21.795	-117.627
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	-1.364	-7.902
Særlige poster	11	62.997	86.793
Primært resultat		160.058	-249.245
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	1.297	1.618
Finansielle omkostninger	13	55.441	41.336
Finansielle poster i alt		-54.144	-39.718
Resultat før skat		105.914	-288.963
Skat af årets resultat	14	38.702	-59.609
Årets resultat		67.212	-229.354
Fordeles således			
Aktionærer i PARKEN Sport & entertainment A/S		51.625	-229.564
Minoritetsinteresser	15	15.587	210
		67.212	-229.354
Resultat pr. aktie	16		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		5,28	-23,50
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		5,28	-23,50

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2021	2020
Årets resultat		67.212	-229.354
Anden totalindkomst			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering		12.985	16.060
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-2.856	-3.533
Reklassifikation til finansielle poster		20.129	0
Anden totalindkomst efter skat		30.258	12.527
Totalindkomst i alt		97.470	-216.827

BALANCE

t.kr.	Note	2021	2020
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
Goodwill	17	80.344	80.344
Kontraktrettigheder		158.656	184.864
Andre immaterielle aktiver		2.439	3.256
		241.439	268.464
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	18	667.100	626.951
Grunde og bygninger		1.207.297	1.248.964
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		49.444	57.507
Leasingaktiver	19	5.280	6.512
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		334.308	145.317
		2.263.429	2.085.251
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	10	0	0
Andre tilgodehavender		16.592	8.711
Andre kapitalandele	20	13	146
		16.605	8.857
Langfristede aktiver i alt		2.521.473	2.362.572
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	21	67.820	245.545
Tilgodehavender	22	166.918	166.679
Kontraktaktiver		5.455	10.843
Likvide beholdninger		23.034	84.470
Kortfristede aktiver i alt		263.227	507.537
AKTIVER I ALT		2.784.700	2.870.109

t.kr.	Note	2021	2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	23	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-60.987	-91.245
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456
Frie reserver		567.563	515.938
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		709.536	627.653
Minoritetsinteresser		40.515	24.928
Egenkapital i alt		750.051	652.581
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	24	211.071	177.371
Hensatte forpligtelser	25	2.272	7.957
Kreditinstitutter	26	1.168.441	1.387.247
Leasingforpligtelser	19	3.335	4.248
Anden gæld	27	65.795	174.795
Kontraktforpligtelser		0	0
Deposita		15.260	16.877
Langfristede forpligtelser i alt		1.466.174	1.768.495
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	25	8.648	13.931
Kreditinstitutter	26	173.049	84.301
Leasingforpligtelser	19	2.143	2.404
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	28	302.701	255.829
Selskabsskat		7.356	0
Kontraktforpligtelser	29	74.578	92.568
Kortfristede forpligtelser i alt		568.475	449.033
Forpligtelser i alt		2.034.649	2.217.528
PASSIVER I ALT		2.784.700	2.870.109

EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Opskrivnings- henlæggelse	Frie reserver	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital I alt
Egenkapital 31. december 2019	197.504	-103.772	5.456	745.502	844.690	2.218	846.908
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	22.500	22.500
Totalindkomst i 2020							
Årets resultat	0	0	0	-229.564	-229.564	210	-229.354
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	16.060	0	0	16.060	0	16.060
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-3.533	0	0	-3.533	0	-3.533
Anden totalindkomst i alt	0	12.527	0	0	12.527	0	12.527
Totalindkomst i alt for perioden	0	12.527	0	-229.564	-217.037	210	-216.827
Egenkapital 31. december 2020	197.504	-91.245	5.456	515.938	627.653	24.928	652.581
Totalindkomst i 2021							
Årets resultat	0	0	0	51.625	51.625	15.587	67.212
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	12.985	0	0	12.985	0	12.985
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-2.856	0	0	-2.856	0	-2.856
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster	0	20.129	0	0	20.129	0	20.129
Anden totalindkomst i alt	0	30.258	0	0	30.258	0	30.258
Totalindkomst i alt for perioden	0	30.258	0	51.625	81.883	15.587	97.470
Egenkapital 31. december 2021	197.504	-60.987	5.456	567.563	709.536	40.515	750.051

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2021	2020
Årets resultat		67.212	-229.354
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	9	58.634	92.395
Amortiseringer	9	1.391	2.028
Andre ikke-kontante driftsposter		5.921	-2.196
Resultat af transferaktiviteter	8, 9	-21.795	117.627
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-37.700	-11.100
Særlige poster	11	-62.997	-86.793
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		1.364	7.902
Finansielle indtægter	12	-1.297	-1.618
Finansielle omkostninger	13	55.441	41.336
Skat af årets resultat	14	38.702	-59.609
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	31	104.876	-129.382
Ændring i driftskapital	32	201.917	-95.243
Pengestrøm fra primær drift		306.793	-224.625
Særlige poster, betalt		94.108	63.746
Renteindtægter, betalt		1.282	1.320
Renteomkostninger, betalt		-21.160	-44.591
Betalt selskabsskat		0	-529
Pengestrøm fra driftsaktivitet		381.023	-204.679
Køb af immaterielle aktiver		-88.170	-122.681
Salg af immaterielle aktiver		119.394	98.447
Køb af materielle aktiver		-208.129	-172.080
Salg af materielle aktiver		412	3.398
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	33	-1.608	-14.062
Investering i fællesejede virksomheder		-4.000	-6.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-182.101	-212.978
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		198.922	-417.657

t.kr.	Note	2021	2020
Fremmedfinansiering:	34		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-61.407	-86.896
Indfrielse af langfristede gældsforpligtelser		-608.100	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		763.965	99.962
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		-238.477	428.764
Leasingbetalinger		-2.794	-2.463
Afdrag på øvrige langfristede gældsforpligtelser		-141.167	0
Optagelse af øvrige langfristede gældsforpligtelser		27.622	2.363
Kapitalindskud fra minoritetsinteresser		0	22.500
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-260.358	464.230
Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter		-61.436	46.573
Likvider, 1. januar		84.470	37.897
Likvider, 31. december		23.034	84.470

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. For yderligere oplysninger henvises til koncernregnskabs note 11.

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.

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 UEFA Europa Conference League en gang inden for hver femårig periode. Der er i regnskabsåret ikke foretaget nedskrivninger (2020: 67,2 mio.kr.). For yderligere oplysninger og følsomhedsanalyse henvises til koncernregnskabs note 9 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 koncernregnskabs 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 koncernregnskabs note 18.

Væsentlige vurderinger ved anvendelse af regnskabspraksis

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

NOTER

NOTE 1 (FORTSAT)

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 har 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 opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver

Pr. 31. december 2021 har Lalandia investeret i alt 12,3 mio.kr. i projektet i Motala (2020: 11,1 mio.kr.). Beløbet indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver". Den fremtidige værdi afhænger af projektets gennemførelse, bl.a. betinget af opnåelse af myndighedsgodkendelser.

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

Øvrige vurderinger

Retssager og tvister

Koncernen er 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 forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2021.

NOTER

NOTE 2

SEGMENTOPLYSNINGER

<i>mio. kr.</i>	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Omsætning til eksterne kunder	274,7	148,0	858,6	346,6	44,3	41,5	1.177,6	536,1
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	5,4	5,4	5,4	5,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7	11,1	37,7	11,1
Segmentindtægter	274,7	148,0	858,6	346,6	87,4	58,0	1.220,7	552,6
Eksterne omkostninger	135,9	90,4	583,5	206,7	3,5	5,4	722,9	302,5
Personaleomkostninger	209,5	217,0	138,3	139,8	0,4	0,4	348,2	357,2
Afskrivninger	23,5	22,7	33,4	32,5	1,8	1,8	58,7	57,0
Nedskrivninger	0,0	35,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,4
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-94,2	-217,5	103,4	-32,4	81,7	50,4	90,9	-199,5
Amortiseringer	0,0	1,2	1,4	0,8	0,0	0,0	1,4	2,0
Resultat af transferaktiviteter	21,8	-117,6	0,0	0,0	0,0	0,0	21,8	-117,6
Særlige poster	24,5	48,3	43,5	43,5	0,0	0,0	68,0	91,8
Segmentresultat før finansiering og skat	-47,9	-288,0	145,5	10,3	81,7	50,4	179,3	-227,3
Aktiver	752,4	781,2	1.278,4	1.381,1	734,8	696,4	2.765,6	2.858,7
Anlægsinvesteringer	104,4	88,0	190,9	161,5	2,4	3,0	297,7	252,5
Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	259,8	214,1	173,3	157,9	14,0	27,3	447,1	399,3

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>	2021	2020
Indtægter		
Segmentindtægter	1.220.789	552.578
Omsætning fra alle andre aktiviteter	3	190
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.220.792	552.768
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	179.286	-227.308
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-1.364	-7.902
Ikke-fordelte særlige poster	-4.959	-5.041
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-12.905	-8.994
Finansielle poster, netto	-54.144	-39.718
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	105.914	-288.963
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.765.560	2.858.651
Totale aktiver for andre aktiviteter	6.474	2.823
Andre ikke-fordelte aktiver	12.666	8.635
Aktiver i alt, jf. balancen	2.784.700	2.870.109
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	447.064	399.306
Totale forpligtelser for andre aktiviteter	1.483	36
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.586.102	1.818.186
Forpligtelser i alt, jf. balancen	2.034.649	2.217.528

NOTE 3

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	112.432	67.940
Samarbejdspartnere	65.965	47.787
Andre indtægter	2.528	2.672
	180.925	118.399
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	142.537	102.195
Merchandiseindtægter	26.792	16.265
Entréindtægter	17.594	8.323
Øvrigt varesalg	50.981	43.443
	237.904	170.226
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	229.159	155.768
Salg af feriehuse	535.104	97.275
	764.263	253.043
Omsætning i alt	1.183.092	541.668

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

NOTER

NOTE 4

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Værdiregulering til dagsværdi	37.700	11.100
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	37.700	11.100

I 2021 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med i alt 37,7 mio.kr. (2020: +11,1 mio.kr.). Der henvises tillige til koncernregnskabs note 18.

NOTE 5

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Driftsomkostninger ejendomme *)	77.629	61.438
Kamp- og spilleomkostninger	16.352	12.482
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	40.422	30.787
Salgs- og markedsføringsomkostninger	27.541	22.872
Administrationsomkostninger	35.237	25.990
Vareforbrug, salg af feriehuse	428.816	106.880
Vareforbrug iøvrigt	33.698	26.727
Andre omkostninger	72.165	47.870
Eksterne omkostninger i alt	731.860	308.319
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investerings- ejendomme	2.286	2.648
- heraf tomgangsomkostninger	509	1.054

NOTE 6

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	991	760
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	226	320
Skatte- og momsmæssig rådgivning	516	295
Andre ydelser	145	80
	1.878	1.455

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>	2021	2020
Honorar til moderselskabets bestyrelse	3.217	2.608
Honorar til moderselskabets direktion	9.013	5.878
Gager og lønninger	312.742	327.060
Bidragbaserede pensionsordninger	17.281	16.754
Andre omkostninger til social sikring	5.023	4.147
Øvrige personaleomkostninger	5.001	4.088
Personaleomkostninger i alt	352.277	360.535
Gennemsnitligt antal ansatte	535	504

NOTER

NOTE 7 (FORTSAT)

PERSONALEOMKOSTNINGER

t.kr.	2021	2020
SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN		
Allan Linneberg-Agerholm	1.439	0
Bo Rygaard	428	1.400
Henrik Møgelmoose *)	375	328
Hans J. Carstensen **)	325	293
Klaus Gad	83	0
William Kvist	2.475	113
Benny Olsen	125	113
Gert Petersen ***)	150	135
Erik Skjærbæk	125	113
Karl Peter Korsgaard Sørensen	42	113
Vederlag bestyrelsen	5.567	2.608
<i>Heraf konsulenthonorar modtaget i eksterne omkostninger</i>	2.350	0

NOTE 7 (FORTSAT)

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

	Kortfristet vederlag	Pension	Bonus	Fra-trædelses-godtgørelse	I alt
2021					
Jan Harrit	2.425	180	1.721	0	4.326
Lars Bo Jeppesen (fratrådt 31. maj 2021)	1.372	399	1.464	1.452	4.687
Vederlag koncerndirektion	3.797	579	3.185	1.452	9.013
2020					
Jan Harrit	2.425	180	400	0	3.007
Lars Bo Jeppesen (tiltrådt 1. maj 2020)	2.005	283	583	0	2.871
Vederlag koncerndirektion	4.432	463	983	0	5.878

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

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

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

Allan Linneberg-Agerholm har i en periode af 2021 varetaget den daglige ledelse for den strategiske udvikling og de operationelle og kommercielle forhold vedrørende den forretningsmæssige udvikling i segmentet F.C. København & Stadion. Allan Linneberg-Agerholm har modtaget et honorar herfor på 0,5 mio.kr.

William Kvist har primo 2021 varetaget det overordnede sportslige ansvar for F.C. København og fra medio 2021 fungereret som sparringspartner for den sportslige ledelse i F.C. København. William Kvist har modtaget et honorar herfor på kr. 2,4 mio. kr.

NOTER

NOTE 8

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Indtægter	173.456	29.537
Omkostninger	-72.407	-29.385
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-59.575	-79.277
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-19.679	-38.502
Resultat af transferaktiviteter i alt	21.795	-117.627

NOTE 9

AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	58.634	56.995
Nedskrivninger (materielle aktiver)	0	35.400
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	19.679	38.502
Af- og nedskrivninger i alt	78.313	130.897
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	1.391	2.028
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	59.575	79.277
Amortiseringer i alt	60.966	81.305

Der er i 2021 foretaget nedskrivninger på 19,7 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer (2020: 7,9 mio.kr.).

Ledelsen har udarbejdet nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der i 2021 ikke har medført nedskrivninger (2020: 67,2 mio.kr.).

NOTE 10

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Kostpris 1. januar	23.250	17.250
Overført	-28.858	
Tilgang	5.608	6.000
Kostpris 31. december	0	23.250
Reguleringer 1. januar	-23.250	-16.810
Årets reguleringer	-1.364	-7.902
Overført	26.076	
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til anden gæld	-1.462	1.462
Reguleringer 31. december	0	-23.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i fællesejede virksomheder omfatter ES North A/S. Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af selskabet, og selskabet nu et 100 % ejet datterselskab. ES North A/S er ultimo 2021 uden aktivitet.

NOTER

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Kompensation offentlige hjælpepakker	67.956	91.834
Betaling af huslejegarantier	0	-5.041
Nedskrivning af tilgodehavender	-4.959	0
Særlige poster i alt	62.997	86.793

Særlige poster i 2021 udgør netto 63,0 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 68,0 mio.kr., delvist modsvaret af en nedskrivning på 5 mio.kr. af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.282	1.320
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	15	298
Finansielle indtægter i alt	1.297	1.618
Heraf renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	1.282	1.320

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	55.441	41.336
Finansielle omkostninger i alt	55.441	41.336
Heraf renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	15.969	10.606

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	38.702	-59.609
Skat af anden totalindkomst	2.856	3.533
	41.558	-56.076
Aktuel skat	17.130	141
Årets regulering af udskudt skat	21.988	-60.623
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-247	2.181
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-169	-1.308
Skat af årets resultat	38.702	-59.609
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af resultat før skat	23.301	-63.572
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	1.391	1.738
Ikke-skattepligtige/ikke-fradragsberettigede poster	14.426	1.352
Regulering af skat vedr. tidligere år	-416	873
	38.702	-59.609
Effektiv skatteprocent	36,5%	20,6%

NOTER

NOTE 15

MINORITETSINTERESSER

PARKEN Sport & Entertainment A/S ejer 75 % af Lalandia Søndervig A/S og der er således minoritetsinteresser på 25 %. Lalandia Søndervig A/S har sammen med dets helejede dattervirksomhed, Holmlands Klit Golf A/S, hjemsted i Ringkøbing-Skjern kommune.

t.kr.

	2021		2020	
	Minoritets- interesser (25%)	I alt (100%)	Minoritets- interesser (25%)	I alt (100%)
Årets resultat	15.587	62.348	210	840
Årets pengestrømme	-19.204	-76.815	15.396	61.583
Egenkapital pr. 31. december	41.234	164.934	23.925	95.698
Balance sum pr. 31. december		342.165		423.854

NOTE 16

RESULTAT PR. AKTIE

t.kr.

	2021	2020
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat resultat:	51.625	-229.354
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		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	5,28	-23,50
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	5,28	-23,50

NOTER

NOTE 17

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt- rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2021	81.589	395.738	12.815	490.142
Tilgang	0	96.606	574	97.180
Afgang	-1.245	-148.378	0	-149.623
Kostpris 31. december 2021	80.344	343.966	13.389	437.699
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2021	1.245	210.874	9.559	221.678
Årets amortiseringer	0	59.575	1.391	60.966
Årets nedskrivninger	0	19.679	0	19.679
Afgang	-1.245	-104.818	0	-106.063
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2021	0	185.310	10.950	196.260
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	80.344	158.656	2.439	241.439
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

NOTER

NOTE 17 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2021.

Der er i 2021 foretaget nedskrivninger på 19,7 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer. I 2020 blev der baseret på en individuel vurdering og med baggrund i nedskrivningsvurderingen af aktiver relateret til F.C. København & Stadion er der i 2020 foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder på i alt 38,5 mio.kr.

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid

GOODWILL

Goodwill er allokert til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.	2021	2020
Lalandia (Rødby)	79.171	79.171
Parken	1.173	1.173
	80.344	80.344

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 ikke konstateret et nedskrivningsbehov (2020: nedskrivningsbehov på 1.2 mio.kr.).

Forventningerne er baseret på bestyrelsesgodkendte budgetter for 2022 og fremskrivninger i estimatperioden (2.-5. år) udarbejdet ud fra en nytteværdibetragtning (value in use). Væksten i terminalperioden er vurderet til 1 % (2020: 1 %).

LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio.kr. (79,2 mio.kr. pr. 31. december 2020). 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.

Værdiansættelsesmodellen er baseret på en stigning i antal boligdøgn, set i forhold til 2021, på ca. 57 % fra 2023 til 2024 svarende til et årligt gennemsnit for 2023-2024 på 118.000. I 2021 var Lalandia i Rødby i flere perioder lukket grundet COVID-19 restriktioner.

Udviklingen i boligdøgnsprisen, tilkøb pr. gæst og omkostninger forventes i 2023-2024 samlet øget med den generelle prisudvikling. Gennemsnitlig omsætning pr. boligdøgn forventes i 2023-2024 at udgøre 2.270 kr. (2021: 2.305 kr.), mens tilkøb pr. gæst forventes at udgøre 250 kr. (2021: 231 kr.).

Forudsætningerne er baseret på virksomhedens historik og forventninger til fremtidig prisudvikling, herunder en ikke ubetydelig udlejning til ansatte der arbejder på Femern tunnelprojektet.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 8,6 % (8,0 % pr. 31. december 2020). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 7,0 % (6,6 % pr. 31. december 2020).

NOTER

NOTE 18

MATERIELLE AKTIVER (2021)

<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 2021	559.670	623.428	1.160.943	2.344.041	235.726	159.794	2.739.561
Tilgang	0	0	745	745	4.004	193.343	198.092
Overført	2.449	0	385	2.834	1.518	-4.352	0
Afgang	0	0	-396	-396	-3.586	0	-3.982
Kostpris 31. december 2021	562.119	623.428	1.161.677	2.347.224	237.662	348.785	2.933.671
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	225.445	309.962	535.407	178.219	14.477	728.103
Afskrivninger	0	15.102	27.299	42.401	13.570	0	55.971
Afgang	0	0	0	0	-3.571	0	-3.571
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	240.547	337.261	577.808	188.218	14.477	780.503
Dagsværdireguleringer 1. januar 2021	67.281	0	0	67.281	0	0	67.281
Dagsværdireguleringer	37.700	0	0	37.700	0	0	37.700
Dagsværdireguleringer 31. december 2021	104.981	0	0	104.981	0	0	104.981
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	667.100	382.881	824.416	1.874.397	49.444	334.308	2.258.149

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 4,50 % (2020: 4,75 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. De tilbage-diskonterede pengestrømme er opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter på ca. kr. 1.440 pr. m² mod ca. kr. 1.385 pr. m² i 2020 (væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2021 kr. 1.410 (2020: kr. 1.427).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 % (2020: 6,0 %). Den nuværende tomgang udgør 4,4 % (2020: 10,0 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området udgør ca. 6 % (2020: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteaf-skrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt, og i dagsværdiberegningen for 2021 er indregnet effekt heraf med 56,1 mio.kr. (2020: 49,9 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 2021 på i alt 37,7 mio.kr. (2020: 11,1 mio.kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 45 mio.kr. (2020: 42 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 50 mio.kr. (2020: 47 mio.kr.).

Ved en stigning i tomgangen på 1 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio. kr. (2020: 7 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio.kr. (2020: 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. (2020: 5 mio.kr.).

Selskabet har indgået 45 (2020: 44) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 14 måneder (2020: 14 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 39,7 mio.kr. (2020: 34,0 mio.kr.).

DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2021	2020
0-1 år	27.036	23.794
1-2 år	10.431	10.081
2-3 år	9.021	8.724
3-4 år	4.704	7.970
4-5 år	1.638	4.183
> 5 år	7.237	5.801
	60.067	60.553

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 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 350 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 2021 udgjorde 723,0 mio.kr., hvilket ikke har medført behov for en nedskrivning eller tilbageførsel af nedskrivning foretaget ultimo 2020. Ved opgørelse af genindvindingsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2 % (8,3 % 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 (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	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 19

LEASING

<i>t.kr.</i>	2021	2020
LEASINGAKTIVER		
Balance 1. januar	6.512	6.944
Tilgang	1.558	1.885
Afgang	-127	0
Afskrivninger	-2.663	-2.317
Balance 31. december	5.280	6.512
LEASINGFORPLIGTELSE		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	2.272	2.494
Mellem 1 til 3 år	2.629	3.212
Mellem 3 til 5 år	711	1.176
Over 5 år	210	134
I alt	5.822	7.016
LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN		
Kortfristet	2.143	2.404
Langfristet	3.335	4.248
I alt	5.478	6.652
BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	191	203

NOTE 20

ANDRE KAPITALANDELE

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Unoterede aktier	13	146
Andre kapitalandele	13	146

NOTE 21

VAREBEHOLDNINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Grunde og bygninger	43.670	217.779
Øvrige handelsvarer (merchandise- og forbrugsvarer)	24.150	27.766
Varebeholdninger i alt	67.820	245.545

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

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 43,7 mio. kr. (2020: 44,8 mio. kr.) og er relateret til grundarealer samt byggeretter ved Lalandia i Billund.

NOTER

NOTE 22

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.107	27.487
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	101.290	67.554
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV-penge m.v.	16.452	0
Tilgodehavende moms m.v.	1.456	23.634
Tilgodehavende fra offentlige hjælpepakker (COVID-19)	4.895	31.047
Andre tilgodehavender	17.718	16.957
Tilgodehavender i alt	166.918	166.679

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (2020: 0 t.kr.).

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

<i>t.kr.</i>	2021	2020
1. januar	901	232
Nedskrivninger i året	425	799
Realiseret i året	0	-30
Tilbageført	-678	-100
31. december	648	901

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 31 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

NOTER

NOTE 23

AKTIEKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2021	2020	2019	2018	2017
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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
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.

KAPITALSTYRING

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede aktiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 26,9 % (22,7 % pr. 31. december 2020). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

UDBYTTE

Der indstilles ikke til udbyttebetaling for regnskabsåret 2021 (2020: kr. 0).

NOTER

NOTE 24

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Udskudt skat 1. januar	177.371	233.506
Tilgang ved køb af dattervirksomhed	-483	2.121
Årets regulering af udskudt skat	34.183	-58.256
Udskudt skat 31. december	211.071	177.371
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	34.183	-61.789
Indregnet i anden totalindkomst	0	3.533
	34.183	-58.256
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	537	2.087
Materielle aktiver	244.115	220.958
Kortfristede aktiver	8.996	9.607
Hensatte forpligtelser	-7.596	-3.378
Skattemæssige underskud m.v.	-34.983	-51.903
	211.071	177.371
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	211.071	177.371
	211.071	177.371

NOTE 24 (FORTSAT)

UDSKUDTE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Skattemæssige underskud til fremførelse	12.744	1.076

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

NOTER

NOTE 25

HENSATTE FORPLIGTELSER (2021)

	Betingede bonus- aftaler
<i>t.kr.</i>	
Hensatte forpligtelser 1. januar	21.888
Årets hensættelse	6.456
Anvendt i året	-17.424
Hensatte forpligtelser 31. december	10.920
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	8.648
1-5 år	2.272
> 5 år	0
Hensatte forpligtelser 31. december	10.920

NOTE 26

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.168.441	1.387.247
Kortfristede forpligtelser	173.049	84.301
Gæld i alt	1.341.490	1.471.548
Dagsværdi	1.325.888	1.481.412
Nominel værdi	1.333.713	1.474.925
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	173.049	84.301
1-3 år	192.685	589.461
3-5 år	126.800	171.554
> 5 år	848.956	626.232
	1.341.490	1.471.548

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

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2021	2020	2021	2020	2021	2020
DKK	2022	Variabel	1,10	1,75	114.980	242.510	114.980	242.510
DKK	2024	Variabel	1,10	1,75	75.209	133.846	75.209	133.846
DKK	2023	Variabel	0,00	2,40	0	50.000	0	50.000
DKK	2030	Variabel *)	0,00	0,70	0	481.168	0	484.826
DKK	2031	Variabel *)	0,00	0,70	0	133.614	0	133.777
DKK	2035	Variabel	0,60	0,75	20.906	22.414	21.038	22.590
DKK	2038	Variabel	0,82	0,81	71.342	71.336	71.932	74.220
DKK	2038	Variabel	0,78	0,78	68.547	72.659	69.071	75.502
DKK	2039	Fast	1,56	1,56	156.927	165.183	152.519	165.323
DKK	2040	Variabel *)	0,81	0,00	534.701	0	529.197	0
DKK	2040	Fast	1,60	0,00	298.878	0	291.942	0
DKK	2040	Fast	0,00	1,35	0	98.818	0	98.818
					1.341.490	1.471.548	1.325.888	1.481.412

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

NOTE 27

ANDEN GÆLD

t.kr.	2021	2020
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	0	144.776
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	13.125	6.483
Offentlige COVID-19 lån	29.329	0
Feriepengeforpligtelser	23.341	23.536
Anden gæld i alt	65.795	174.795

NOTER

NOTE 28

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

t.kr.	2021	2020
Leverandørgæld	48.737	88.933
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	46.604	32.539
Feriepengeforpligtelse	8.230	8.186
Momsafregning	30.329	5.518
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	20.107	12.375
A-skat m.v.	36.945	50.253
Offentlige COVID-19 lån	34.533	0
Skyldige omkostninger	29.461	18.709
Øvrige poster	47.755	39.316
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	302.701	255.829

NOTE 29

KONTRAKTFORPLIGTELSE

t.kr.	2021	2020
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	17.886	25.390
Forudbetalte provisioner	53.334	33.459
Forudbetalinger i forbindelse med køb af feriehuse	0	20.689
Deponeringer i forbindelse med feriehussalg	0	9.511
Gavekort og tilgodebeviser	3.358	3.519
Kontraktforpligtelser i alt	74.578	92.568

I løbet af 2021 er der indregnet 92,6 mio.kr. i omsætningen, som indgik i sidste års kontraktforpligtelse.

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.

Eventualforpligtelser

Stadionanlæg m.v.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg og tilhørende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres 15. november 2060.

Retssager og tvister

Koncernen er 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 forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2021.

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 forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 361,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 (390,7 mio.kr. pr. 31. december 2020). Kontrakterne udløber i perioden 2022-2026 (2020-2025 pr. 31. december 2020).

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

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Regnskabsmæssig værdi		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.778.153	1.771.899
	1.778.153	1.771.899
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.226.510	1.229.038

NOTE 31

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	78.021	-208.481
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	58.634	92.395
Værdiregulering af investeringsejendomme	-37.700	-11.100
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	5.921	-2.196
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	104.876	-129.382

NOTE 32

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Varebeholdninger	177.725	-162.646
Tilgodehavender m.v.	10.068	9.456
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	14.124	57.947
Ændring i driftskapital i alt	201.917	-95.243

NOTE 33

KØB AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Materielle aktiver	0	24.346
Varebeholdninger	0	44
Tilgodehavender m.v.	0	1.476
Likvide beholdninger	1.879	0
Udsudte skatteaktiver/skatteforpligtelser	459	-2.121
Kreditinstitutter	0	-2.322
Leverandørgæld m.v.	-730	-7.361
Overtagne nettoaktiver / kontant købsvederlag	1.608	14.062

Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af ES North A/S og selskabet er nu et 100 % ejet datterselskab. Købsvederlaget der blev betalt kontant udgjorde 1.608 t.kr.

Købsvederlaget, der i 2020 udgjorde 14.062 t.kr., blev betalt kontant og kunne henføres til Lalandia Søndervig A/S' erhvervelse af Holmlands Klit Golf A/S.

NOTER

NOTE 34

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

t.kr.	2020	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2021
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	1.387.247	94.458	-313.264	1.168.441
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	84.301	-238.447	327.195	173.049
Deposita	16.877	-1.617	0	15.260
Anden gæld	6.483	0	6.642	13.125
	1.494.908	-145.606	20.573	1.369.875

t.kr.	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

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 %-point p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 4,7 mio. kr. (2020: 5,3 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 +9.301 t.kr. (31. december 2020: -144.776 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2021:				
DKK	179.871	1.974	2030	0,05 %
DKK	91.752	1.131	2031	0,09 %
DKK	228.505	2.507	2030	0,05 %
DKK	240.000	3.689	2032	0,21 %
		9.301		

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		

Koncernen har fastforrentede lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 912,5 mio.kr. pr. 31. december 2021 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2021, i alt 429,0 mio.kr., er baseret på variabel rente.

NOTER

NOTE 35 (FORTSAT)

Dette svarer til, at i alt 68,0 % af den samlede gæld er baseret på fast rente (31. december 2020: 48,1 %). Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet's 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 2021 indregnet 13,0 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2021 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoindtægt på 0,0 mio.kr.

Kreditrisici

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

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 2021 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 0,6 mio.kr. (0,9 mio.kr. pr. 31. december 2020). 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%	117.055	0	117.055
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	5.244	0	5.244
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	3.803	190	3.613
Forfalden med mere end 90 dage	10%	295	30	266
31. december 2021		126.397	220	126.177

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 2021 nominelt 1.681,0 mio.kr. (31. december 2020: 1.586,1 mio.kr.). Den rentebærende nettogæld pr. 31. december 2021 udgør 1.318,5 mio.kr. (1.387,1 mio.kr. pr. 31. december 2020). Koncernen har pr. 31. december 2021 en uudnyttet trækingsret på 345,5 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 368,5 mio.kr. (31. december 2020: 195,6 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
2021						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.341.490	1.458.649	71.781	331.222	145.618	910.028
Leverandørgæld og anden gæld	137.927	137.927	130.462	7.465	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	-9.301	13.431	1.073	3.909	3.173	5.276
31. december 2021	1.470.116	1.610.007	203.316	342.596	148.791	915.304
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

NOTER

NOTE 35 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

	2021		2020	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
<i>t.kr.</i>				
Kategorier af finansielle instrumenter				
Andre kapitalandele	13	13	146	146
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	13	13	146	146
Tilgodehavender fra salg	126.397	126.397	27.487	27.487
Andre tilgodehavender	22.613	22.613	25.668	25.668
Likvide beholdninger	23.034	23.034	84.470	84.470
Finansielle aktiver til amortiseret kostpris	172.044	172.044	137.625	137.625
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	-9.301	-9.301	144.776	144.776
Finansielle forpligtelser til dagsværdi	-9.301	-9.301	144.776	144.776
Kreditinstitutter	1.341.490	1.325.888	1.471.548	1.481.412
Deposita	15.260	15.260	16.877	16.877
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	137.927	137.927	153.147	153.147
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.494.677	1.479.075	1.641.572	1.651.436

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
2021				
Investeringsejendomme	0	0	667.100	667.100
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	9.301	0	9.301
I alt	0	9.301	667.100	676.401

NOTE 35 (FORTSAT)

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

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabets 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.

NOTER

NOTE 36 (FORTSAT)

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i 2021 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 koncernregnskabsnote 7.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

NOTE 37

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 18. januar 2022 besluttede bestyrelsen at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje bestående af Parken stadion, de fire kontortårne ved Parken og de to Aquadomes med tilhørende centerfaciliteter beliggende i Rødby og Billund (selskabsmeddelelse 01/2022).

Den 31. januar 2022 indgik F.C. København aftale om salg af kontraktrettigheden på Jonas Wind til tyske VfL Wolfsburg. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2022 på ca. 83 mio. kr. (selskabsmeddelelse 03/2022).

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 2021 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 2021 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 3. marts 2022 behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 21. april 2022.

Grundlag for udarbejdelse

Koncernregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Koncernregnskabet er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: derivater, finansielle instrumenter i handelsbeholdning, finansielle instrumenter klassificeret som disponible for salg og investeringsejendomme. Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation 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.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2021 implementeret følgende ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 om IBOR-reformen (fase 2).

Ovenstående ændringer tillader midlertidige lempelser for årsregnskabet, indtil det eksisterende rente-benchmark erstattes med en alternativ "næsten risikofrie rente" (RFR). De midlertidige ændringer omfatter følgende praktiske lempelser:

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

- Kontraktuelle ændringer eller ændringer til pengestrømme, der er direkte relateret til IBOR-reformen, skal behandles som ændringer til en flydende rente ligesom ændringer i en markedsrente.
- Ændringer, som er krævet af IBOR-reformen til enten sikringsforhold eller sikringsdokumentation, kan gennemføres, uden at sikringsforholdet ophører.
- Midlertidig lempelse for at virksomheder skal opfylde kravet om, at en komponent skal være særskilt identificerbar, når et RFR-instrument udpeges til sikring af en risikokomponent.

Ændringerne som følge af IBOR-reformen (fase 2) har ikke haft indvirkning på indregning og måling i årsrapporten.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2021. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2021 eller forventes at påvirke den fremtidige indregning.

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.

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.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 conferencecenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehuse, salg af feriehuse samt detailvaresalg m.v.

Omsætningen indregnes i den periode som leveringen af ydelsen relaterer sig til eller ved salg af varer, herunder salg af feriehuse, ved overgang af kontrollen med varen eller ydelsen til kunden. 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 feriehuse, salg, markedsføring og administration m.v. Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, tomgangsomkostninger, forbrugsafgifter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, gager, herunder performancebetalinger til fodboldspillere, som ikke er knyttet til den oprindelige anskaffelse, honorarer samt omkostninger til pension og social sikring, løntab ved udlejning af spillere samt omkostninger til indleje af spillere. I personaleomkostninger er 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 salgskomkostninger, herunder honorarer til agenter, solidaritetsbetalinger til spillerens tidligere klubber m.v. Omkostninger omfatter amortiseringer og eventuelle nedskrivninger på kontraktrettigheder, den ikke-amortiserede del af kontrakt-

rettigheder på salgstidspunktet, præmier til forsikring af spillertrupperne, nedskrivning af tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder samt forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v. Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

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.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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.

Materielle aktiver

Investeringsejendomme

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

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

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

Grunde og bygninger m.v.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 salgskostninger 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 leasingydelse tilbagebetalt 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.
- 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.

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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

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

Tilgodehavender

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

NOTER

NOTE 38 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 nettorealiseringsværdi.

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.

NOTE 38 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS (FORTSAT)**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 ved 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 allokeres 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	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$	Cash Flow Per Share (CFPS)	$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$	Payout ratio	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling} \times 100}{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \text{årets resultat}}}$
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)	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \text{årets resultat}}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$		
Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af \text{årets resultat}}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$		

NOTER

NOTE 39

NY REGNSKABSREGULERING

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2021:

- 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

- Annual Improvements to IFRSs 2018-2020 Cycle.
- IAS 1 Presentation of Financial Statements - Amendments to IAS 1 Presentation of Financial

Statements and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies

- IAS 8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Amendments to IAS

8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates

- IFRS 16 Leases - Amendments to IFRS 16 Leases: Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021
- IAS 12 Income taxes - Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

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.



DER VAR 32 ARRANGEMENTER I

PARKEN | 2021



ÅRSREGNSKAB - MODERSELSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note	Side	Note
80	Resultatopgørelse	84	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	94	20 Udskudt skat
80	Totalindkomstopgørelse	84	2 Omsætning	94	21 Hensatte forpligtelser
81	Balance – aktiver	84	3 Værdiregulering af investeringsejendomme	94	22 Kreditinstitutter
81	Balance – passiver	84	4 Eksterne omkostninger	96	23 Anden gæld
82	Egenkapitalopgørelse	85	5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	96	24 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
83	Pengestrømsopgørelse	85	6 Personaleomkostninger	96	25 Kontraktforpligtelser
		86	7 Af- og nedskrivninger	96	26 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		86	8 Kapitalandele i dattervirksomheder	97	27 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		87	9 Kapitalandele i fællesejede virksomheder	97	28 Ændring i driftskapital
		88	10 Resultat af transferaktiviteter	98	29 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		88	11 Særlige poster	98	30 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		88	12 Finansielle indtægter	102	31 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
		88	13 Finansielle omkostninger	102	32 Begivenheder efter balancedagen
		89	14 Skat	102	33 Anvendt regnskabspraksis
		89	15 Immaterielle aktiver	103	34 Ny regnskabsregulering
		90	16 Materielle aktiver		
		93	17 Leasing		
		93	18 Tilgodehavender		
		94	19 Aktiekapital		

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2021	2020
Omsætning	2	324.481	194.841
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	37.700	11.100
Indtægter i alt		362.181	205.941
Eksterne omkostninger	4,5	148.093	101.340
Personaleomkostninger	6	213.924	220.581
Af- og nedskrivninger	7	25.212	59.870
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-25.048	-175.850
Resultat af transferaktiviteter	7,10	21.795	-117.627
Amortiseringer	7	0	-1.245
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	9	-1.364	-7.902
Særlige poster	11	19.522	43.270
Primært resultat		14.905	-259.354
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	1.246	1.320
Finansielle omkostninger	13	37.938	29.116
Finansielle poster i alt		-36.692	-27.796
Resultat før skat		-21.787	-287.150
Skat af årets resultat	14	5.424	-60.015
Årets resultat		-27.211	-227.135
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-27.211	-227.135
		-27.211	-227.135

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2021	2020
Årets resultat		-27.211	-227.135
Anden totalindkomst			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusive andel overført til finansielle poster)		2.168	12.015
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-477	-2.644
Reklassifikation til finansielle poster		11.482	0
Anden totalindkomst efter skat		13.173	9.371
Totalindkomst i alt		-14.038	-217.764

BALANCE

t.kr.	Note	2021	2020
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
Kontraktrettigheder	15	158.656	184.864
		158.656	184.864
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	16	667.100	626.951
Grunde og bygninger		462.462	479.377
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		26.039	30.229
Leasingaktiver	17	2.671	3.264
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		2.476	347
		1.160.748	1.140.168
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	412.414	409.632
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	9	0	0
Andre tilgodehavender		10.396	8.711
		422.810	418.343
Langfristede aktiver i alt		1.742.214	1.743.375
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		6.395	8.559
Tilgodehavender	18	149.968	133.030
Kontraktaktiver		4.314	8.182
Likvide beholdninger		8.255	1.566
Kortfristede aktiver i alt		168.932	151.337
AKTIVER I ALT		1.911.146	1.894.712

t.kr.	Note	2021	2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-36.324	-49.497
Frie reserver		321.558	348.769
Egenkapital i alt		482.738	496.776
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	145.605	125.200
Hensatte forpligtelser	21	2.272	7.957
Kreditinstitutter	22	602.401	713.218
Leasingforpligtelser	17	2.014	2.602
Anden gæld	23	53.400	103.198
Deposita		15.260	16.877
Langfristede forpligtelser i alt		820.952	969.052
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	8.648	13.931
Kreditinstitutter	22	27.041	41.769
Leasingforpligtelser	17	760	744
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	549.763	334.020
Kontraktforpligtelser	25	21.244	38.420
Kortfristede forpligtelser i alt		607.456	428.884
Forpligtelser i alt		1.428.408	1.397.936
PASSIVER I ALT		1.911.146	1.894.712

EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Frie reserver	I alt
Egenkapital 31. december 2019	197.504	-58.868	575.904	714.540
Totalindkomst i 2020				
Årets resultat	0	0	-227.135	-227.135
Anden totalindkomst				
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:				
Årets værdiregulering	0	12.015	0	12.015
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-2.644	0	-2.644
Anden totalindkomst i alt	0	9.371	0	9.371
Totalindkomst i alt for perioden	0	9.371	-227.135	-217.764
Egenkapital 31. december 2020	197.504	-49.497	348.769	496.776
Totalindkomst i 2021				
Årets resultat	0	0	-27.211	-27.211
Anden totalindkomst				
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:				
Årets værdiregulering	0	2.168	0	2.168
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-477	0	-477
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster	0	11.482	0	11.482
Anden totalindkomst i alt	0	13.173	0	13.173
Totalindkomst i alt for perioden	0	13.173	-27.211	-14.038
Egenkapital 31. december 2021	197.504	-36.324	321.558	482.738

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2021	2020
Årets resultat		-27.211	-227.135
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	7	25.212	59.870
Amortiseringer	7	0	1.245
Andre ikke-kontante driftsposter		5.788	-2.196
Resultat af transferaktiviteter	10	-21.795	117.627
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-37.700	-11.100
Særlige poster	11	-19.522	-43.270
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		1.364	7.902
Finansielle indtægter	12	-1.246	-1.320
Finansielle omkostninger	13	37.938	29.116
Skat af årets resultat		5.424	-60.015
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	27	-31.748	-129.276
Ændring i driftskapital	28	-36.691	42.194
Pengestrøm fra primær drift		-68.439	-87.082
Særlige poster, betalt		55.528	20.223
Renteindtægter, betalt		1.246	1.320
Renteomkostninger, betalt		-19.550	-31.292
Betalt selskabsskat		-4.598	1.864
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-35.813	-94.967
Køb af immaterielle aktiver		-87.596	-119.442
Salg af immaterielle aktiver		119.394	98.447
Køb af materielle aktiver		-7.496	-32.049
Investering i dattervirksomheder		-1.608	-67.500
Investering i fællesejede virksomheder		-4.000	-6.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet		18.694	-126.544
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		-17.119	-221.511

t.kr.	Note	2021	2020
Fremmedfinansiering:	29		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-28.949	-42.216
Indfrielse af langfristede forpligtelser		-306.668	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		311.898	0
Afdrag på øvrige langfristede gældsforpligtelser		-70.240	0
Optagelse af øvrige langfristede gældsforpligtelser		21.177	6.376
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		-108.637	179.179
Leasingbetalinger		-952	-965
Lån til / fra dattervirksomheder		206.179	79.016
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		23.808	221.390
Årets pengestrøm		6.689	-121
Likvider, 1. januar		1.566	1.687
Likvider, 31. december		8.255	1.566

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

NOTER

NOTE 1

REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

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

NOTE 2

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
Entré, TV- og præmieindtægter	112.432	67.940
Samarbejdspartnere	65.965	47.787
Andre indtægter	2.525	2.482
	180.922	118.209
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Merchandiseindtægter	26.792	16.265
Entréindtægter	17.594	8.323
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	16.362	1.807
	60.748	26.395
Anden omsætning		
Ejendomsudlejning	82.811	50.237
	82.811	50.237
Omsætning i alt	324.481	194.841

NOTE 3

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Værdiregulering til dagsværdi	37.700	11.100
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	37.700	11.100

I 2021 er der foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med i alt 37,7 mio.kr. (2020: 11,1 mio.kr.).

NOTE 4

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Driftsomkostninger ejendomme	47.012	34.318
Kamp- og spilleomkostninger	16.352	12.482
Salgs- og markedsføringsomkostninger	10.987	7.096
Administrationsomkostninger	29.098	20.213
Vareforbrug m.v., merchandise	9.823	6.773
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	3.486	675
Andre omkostninger	31.335	19.783
Eksterne omkostninger i alt	148.093	101.340
*) Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	2.286	2.648
- heraf tomgangsomkostninger	509	1.054

NOTER

NOTE 5

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	407	330
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	124	210
Skatte- og momsmæssig rådgivning	485	203
Andre ydelser	101	80
	1.117	823

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 6

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	3.217	2.483
Honorar til modervirksomhedens direktion	4.687	2.871
Gager og lønninger	192.747	204.825
Bidragbaserede pensionsordninger	7.802	6.475
Andre omkostninger til social sikring	1.703	1.193
Øvrige personaleomkostninger	3.768	2.734
Personaleomkostninger i alt	213.924	220.581
Gennemsnitligt antal ansatte	198	172

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

NOTE 6 (FORTSAT)

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

<i>t.kr.</i>	Kortfristet vederlag	Pension	Bonus	Fra-trædelses-godtgørelse	I alt
2021					
Jan Harrit *)	0	0	0	0	0
Lars Bo Jeppesen (fratrådt 31. maj 2021)	1.372	399	1.464	1.452	4.687
Vederlag koncerndirektion	1.372	399	1.464	1.452	4.687
2020					
Jan Harrit *)	0	0	0	0	0
Lars Bo Jeppesen (tiltrådt 1. maj 2020)	2.005	283	583	0	2.871
Vederlag koncerndirektion	2.005	283	583	0	2.871

*) Aflønning sker via Lalandia. Der henvises til koncernregnskabets note 7.

NOTER

NOTE 7

AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	25.212	24.470
Nedskrivninger (materielle aktiver)	0	35.400
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	19.679	38.502
Af- og nedskrivninger i alt	44.891	98.372
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer	0	1.245
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	59.575	79.277
Amortiseringer i alt	59.575	80.522

Der er i 2021 foretaget nedskrivninger på 19,7 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer (2020: 7,9 mio.kr.).

Ledelsen har udarbejdet nedskrivningstest af aktiver relateret til F.C. København & Stadion, der i 2021 ikke har medført nedskrivninger (2020: 67,2 mio.kr.).

NOTE 8

KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Kostpris 1. januar	427.730	360.230
Tilgang	0	67.500
Overført	28.858	0
Kostpris 31. december	456.588	427.730
Reguleringer 1. januar	-18.098	-18.098
Overført	-26.076	0
Reguleringer 31. december	-44.174	-18.098
Regnskabsmæssig værdi 31. december	412.414	409.632

NOTER

NOTE 8 (FORTSAT)

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat
Accommodation Services A/S *)	Rødby	100%	kr. 500.000	2.322	-172
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100%	kr. 1.111.611	2.152	64
ES North A/S *)	København	100%	kr. 6.500.002	2.299	-2.728
Lalandia A/S	Rødby	100%	kr. 9.800.000	133.131	20.440
Lalandia Billund A/S	Billund	100%	kr. 15.000.000	219.183	12.260
Lalandia Søndervig A/S	Billund	75%	kr. 28.000.000	158.218	58.918

*) Selskaberne er inaktive pr. 31. december 2021.

NOTE 9

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Kostpris 1. januar	23.250	17.250
Tilgang	5.608	6.000
Overført	-28.858	0
Kostpris 31. december	0	23.250
Reguleringer 1. januar	-23.250	-16.810
Årets reguleringer	-1.364	-7.902
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til/fra anden gæld	-1.462	1.462
Overført	26.076	0
Reguleringer 31. december	0	-23.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i fællesejede virksomheder omfatter ES North A/S. Den 30. december 2021 erhvervede PARKEN Sport & Entertainment A/S den af Nordisk Film ejede andel af selskabet og selskabet er nu et 100 % ejet datterselskab. ES North A/S er ultimo 2021 uden aktivitet.

NOTER

NOTE 10

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Indtægter	173.456	29.537
Omkostninger	-72.407	-29.385
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-59.575	-79.277
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-19.679	-38.502
Resultat af transferaktiviteter	21.795	-117.627

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Kompensation offentlige hjælpepakker	24.481	48.311
Betaling af husleje Garantier	0	-5.041
Nedskrivning af tilgodehavende	-4.959	0
Særlige poster i alt	19.522	43.270

Særlige poster i 2021 udgør netto 19,5 mio.kr. og sammensætter sig af kompensation fra offentlige hjælpepakker på 24,5 mio.kr., delvist modsvaret af en udgift på 5,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af et tilgodehavende i forbindelse med en retstvist.

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.246	1.320
Finansielle indtægter i alt	1.246	1.320
Heraf udgør renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	1.246	1.320

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	30.618	25.668
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.320	3.448
Finansielle omkostninger i alt	37.938	29.116
Heraf udgør renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	7.608	6.497

I 2021 blev en række af selskabets realkreditlån og selskabets to renteswaps omlagt. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 7,2 mio.kr.

NOTER

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	5.424	-60.015
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	477	2.644
Skat i alt	5.901	-57.371
Sambeskatningsbidrag	-7.357	-8.721
Årets regulering af udskudt skat	12.942	-51.248
Regulering af skat vedr. tidligere år	-161	1.497
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	0	-1.543
Skat af årets resultat	5.424	-60.015
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af ordinært resultat før skat	-4.793	-63.173
Skatteeffekt af:		
Resultat af fællesejede virksomheder	1.391	1.738
Ikke-skattepligtige poster	8.987	1.466
Regulering af skat vedr. tidligere år	-161	-46
	5.424	-60.015
Effektiv skatteprocent	-24,9%	20,9%

NOTE 15

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Goodwill	Kontrakt rettigheder	I alt
Kostpris 1. januar 2021	1.245	395.738	396.983
Tilgang	0	96.606	96.606
Afgang	-1.245	-148.378	-149.623
Kostpris 31. december 2021	0	343.966	343.966
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2021	1.245	210.874	212.119
Amortiseringer	0	59.575	59.575
Årets nedskrivninger	0	19.679	19.679
Afgang	-1.245	-104.818	-106.063
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2021	0	185.310	185.310
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	158.656	158.656
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

NOTER

NOTE 15 (FORTSAT)

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2021.

Der er i 2021 foretaget nedskrivninger på 19,7 mio.kr. på kontraktrettigheder for spillere der ikke indgik i de fremtidige planer. I 2020 blev der baseret på en individuel vurdering og med baggrund i nedskrivningsvurderingen af aktiver relateret til F.C. København & Stadion er der i 2020 foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder på i alt 38,5 mio.kr.

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTE 16

MATERIELLE AKTIVER (2021)

<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 2021	559.670	623.428	128.043	1.311.141	89.419	347	1.400.907
Tilgang	0	0	745	745	2.483	4.578	7.806
Overført	2.449	0	0	2.449	0	-2.449	0
Afgang	0	0	0	0	-180	0	-180
Kostpris 31. december 2021	562.119	623.428	128.788	1.314.335	91.722	2.476	1.408.533
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	225.445	46.649	272.094	59.190	0	331.284
Afskrivninger	0	15.102	2.558	17.660	6.673	0	24.333
Afgang	0	0	0	0	-180	0	-180
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	240.547	49.207	289.754	65.683	0	355.437
Dagsværdireguleringer 1. januar 2021	67.281	0	0	67.281	0	0	67.281
Dagsværdireguleringer	37.700	0	0	37.700	0	0	37.700
Dagsværdireguleringer 31. december 2021	104.981	0	0	104.981	0	0	104.981
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	667.100	382.881	79.581	1.129.562	26.039	2.476	1.158.077

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 4,50 % (2020: 4,75 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. De tilbage-diskonterede pengestrømme er opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter på ca. kr. 1.440 pr. m² mod ca. kr. 1.385 pr. m² i 2020 (væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2021 kr. 1.410 (2020: kr. 1.427).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende udgør 6 % (2020: 6,0 %). Den nuværende tomgang udgør 4,4 % (2020: 10,0 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2020: 6 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på, at der gælder særlige skatteaf-skrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt, og i dagsværdiberegningen for 2021 er indregnet effekt heraf med 56,1 mio.kr. (2020: 49,9 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 2021 på 37,7 mio.kr. (2020: 11,1 mio.kr.). Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 45 mio.kr. (2020: 42 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 50 mio.kr. (2020: 47 mio.kr.).

Ved en stigning i tomgangen på 1 %-point vil ejendommenes dagsværdi falde med 7 mio. kr. (2020: 7 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangen på 1 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 7 mio.kr. (2020: 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. (2020: 5 mio.kr.).

Selskabet har indgået 45 (2020: 44) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 14 måneder (2020: 14 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 39,7 mio.kr. (2020: 34,0 mio.kr.).

NOTE 16 (FORTSAT)

DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2021	2020
0-1 år	27.036	23.794
1-2 år	10.431	10.081
2-3 år	9.021	8.724
3-4 år	4.704	7.970
4-5 år	1.638	4.183
> 5 år	7.237	5.801
	60.067	60.553

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 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 350 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 2021 udgjorde 723,0 mio.kr., hvilket ikke har medført behov for en nedskrivning eller tilbageførsel af nedskrivning foretaget ultimo 2020. Ved opgørelse af genindvindingsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2 % (8,3 % 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 (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 17

LEASING

<i>t.kr.</i>	2021	2020
LEASINGAKTIVER		
Balance 1. januar	3.264	3.635
Tilgang	412	0
Afgang	-127	524
Afskrivninger for året	-878	-895
Balance 31. december	2.671	3.264
LEASINGFORPLIGTELSE		
Forfald af leasingforpligtelser		
Under 1 år	829	830
Mellem 1 til 3 år	1.395	1.444
Mellem 3 til 5 år	711	1.176
Over 5 år	210	134
I alt	3.145	3.583
LEASINGFORPLIGTELSE INDREGNET I BALANCEN		
Kortfristet	760	744
Langfristet	2.014	2.602
I alt	2.774	3.346
BELØB INDREGNET I RESULTATOPGØRELSEN		
Renteomkostninger relateret til leasingforpligtelser	104	104

NOTE 18

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.168	24.025
Tilgodehavender fra salg af kontraktrettigheder	101.290	67.554
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	16.452	0
Tilgodehavende fra offentlige hjælpepakker (COVID-19)	0	31.047
Andre tilgodehavender	11.058	10.404
Andre tilgodehavender i alt	149.968	133.030

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (0 t.kr. pr. 31. december 2020).

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

<i>t.kr.</i>	2021	2020
1. januar	785	132
Nedskrivninger i året	385	683
Realiseret i året	0	-30
Tilbageført	-561	0
31. december	609	785

NOTER

NOTE 19

AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabet note 23.

NOTE 20

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Udskudt skat 1. januar	125.200	175.347
Årets regulering af udskudt skat	20.405	-50.147
Udskudt skat 31. december	145.605	125.200
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	20.405	-52.791
Indregnet i anden totalindkomst	0	2.644
	20.405	-50.147
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	0	0
Materielle aktiver	185.544	172.927
Hensatte forpligtelser	-5.075	-2.941
Skattemæssige underskud m.v.	-34.864	-44.786
	145.605	125.200
Udskudt skat (forpligtelse)	145.605	125.200
	145.605	125.200
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud til fremførelse	12.744	1.076

De ikke indregnede skattemæssige underskud, der kan fremføres uendeligt, kan ikke udnyttes i sambeskatningen, og det vurderes ikke for sandsynligt, at de kan realiseres indenfor overskuelig fremtid.

NOTE 21

HENSATTE FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	Betingede bonus-aftaler
Hensatte forpligtelser 1. januar 2021	21.888
Årets hensættelse	6.456
Anvendt i året	-17.424
Hensatte forpligtelser 31. december 2021	10.920
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	8.648
1-5 år	2.272
> 5 år	0
Hensatte forpligtelser 31. december 2021	10.920

NOTE 22

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	602.401	713.218
Kortfristede forpligtelser	27.041	41.769
Gæld i alt	629.442	754.987
<i>t.kr.</i>	2021	2020

NOTER

NOTE 22 (FORTSAT)

Heraf fastforrentet	89.674	94.389
Dagsværdi	623.988	762.470
Nominel værdi	624.287	756.340
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	27.041	41.769
1-3 år	130.423	267.409
3-5 år	64.248	90.088
> 5 år	407.730	355.721
	629.442	754.987

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

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2021	2020	2021	2020	2021	2020
DKK	2024	Variabel	1,10	1,75	75.209	133.846	75.209	133.846
DKK	2023	Variabel	0,00	2,40	0	50.000	0	50.000
DKK	2030	Variabel *)	0,00	0,70	0	176.729	0	178.006
DKK	2031	Variabel	0,00	0,70	0	41.611	0	41.661
DKK	2031	Variabel *)	0,00	0,70	0	92.003	0	92.116
DKK	2035	Variabel	0,67	0,75	20.906	22.414	21.038	22.590
DKK	2038	Variabel	0,82	0,81	71.342	71.336	71.932	74.220
DKK	2038	Variabel	0,78	0,78	68.547	72.659	69.071	75.502
DKK	2039	Fast	1,56	1,56	89.674	94.389	87.154	94.529
DKK	2040	Variabel *)	0,88	0,00	303.764	0	299.584	0
					629.442	754.987	623.988	762.470

*) Renten er delvist sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabs note 30.

NOTER

NOTE 23

ANDEN GÆLD (LANGSIGTET)

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	0	79.535
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	13.125	6.483
Offentlige COVID-19 lån	22.794	0
Feriepengeforpligtelser	17.481	17.180
Anden gæld i alt	53.400	103.198

NOTE 24

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE (KORTFRISTET)

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Leverandørgæld	23.852	31.430
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	46.604	32.539
Feriepengeforpligtelser	3.879	5.137
Gæld til tilknyttede virksomheder	365.784	178.707
Momsafregning	6.421	0
A-skat m.v.	18.560	32.860
Offentlige COVID-19 lån	20.833	0
Skyldige omkostninger	16.183	14.067
Øvrige poster	47.647	39.280
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	549.763	334.020

NOTE 25

KONTRAKTFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	17.886	25.390
Forudbetalte lejeindtægter	0	9.511
Gavekort og tilgodebeviser	3.358	3.519
Kontraktforpligtelser i alt	21.244	38.420

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 effektueres 15. november 2060.

Retssager og tvister

Selskabet er 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 2021.

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.

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 361,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 (390,7 mio.kr. pr. 31. december 2020). Kontrakterne udløber i perioden 2022-2026 (2021-2025 pr. 31. december 2020). Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

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 7,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 (2020: 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>	2021	2020
Regnskabsmæssige værdier i t.kr.		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.129.562	1.106.328
Kapitalandele i dattervirksomheder	334.632	334.632
	1.464.194	1.440.960
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	629.442	754.987

NOTE 27

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-25.048	-175.850
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	25.212	59.870
Værdiregulering af investeringsejendomme	-37.700	-11.100
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	5.788	-2.196
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	-31.748	-129.276

NOTE 28

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2021	2020
Varebeholdninger	2.164	-1.574
Tilgodehavender m.v.	-13.013	25.900
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-25.824	17.868
Ændring i driftskapital i alt	-36.691	42.194

NOTER

NOTE 29

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSEN

t.kr.	2020	Årets pengestrømme	Ikke kontante pengestrømme	2021
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	713.218	-23.719	-87.098	602.401
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	41.769	-108.637	93.909	27.041
Deposita	16.877	-1.617	0	15.260
Mellemværende, koncernselskaber	178.707	206.179	164.877	549.763
	950.571	72.206	171.688	1.194.465

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	217.114	-8.465	950.571

NOTE 30

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 %-point p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 2,8 mio. kr. (3,6 mio.kr. i 2020). 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 +3.105 t.kr. (-79.535 t.kr. pr. 31. december 2020). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2021:				
DKK	179.871	1.974	2030	0,05 %
DKK	91.752	1.131	2031	0,09 %
		3.105		
31. december 2020:				
DKK	197.303	-53.616	2030	5,33 %
DKK	99.572	-25.919	2031	4,61 %
		-79.535		

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

Selskabet har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 393,4 mio.kr. pr. 31. december 2021 er baseret på fast rente, svarende til 63 % af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2021, i alt 236,0 mio.kr., svarende til 37 % af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabs 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 2021 indregnet 14,6 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2021 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 2021 er der foretaget reservation til imødegåelse af koncerneksterne tab med i alt 0,6 mio.kr. (0,8 mio.kr. pr. 31. december 2020).

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

t.kr.	Tabspocent	Tilgodehavende beløb	Forventet tab	Total
Ej forfalden	0%	113.899	0	113.899
Forfalden med 1 til 30 dage	0%	4.864	0	4.864
Forfalden med 31 til 90 dage	5%	3.695	185	3.510
Forfalden med mere end 90 dage	10%	0	0	0
31. december 2021		122.458	185	122.273

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.

LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

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 2021 i alt 844,1 mio.kr. (31. december 2020: 867,5 mio.kr.) Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2021 udgør 621,2 mio.kr. (755,0 mio.kr. pr. 31. december 2020). Selskabet har pr. 31. december 2021 uudnyttet trækingsret på 219,8 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 228,0 mio.kr.

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

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSE

Moderselskabets 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
2021						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	629.442	675.020	32.413	139.666	71.504	431.437
Leverandørgæld og anden gæld	86.639	86.639	86.639	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	365.784	376.758	376.758	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	-3.105	2.579	571	942	657	409
31. december 2021	1.078.760	1.140.996	496.381	140.608	72.161	431.846
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

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

<i>t.kr.</i>	2021		2020	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Tilgodehavender fra salg	122.458	122.458	91.579	91.579
Andre tilgodehavender	37.906	37.906	50.162	50.162
Likvide beholdninger	8.255	8.255	1.566	1.566
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	0
Finansielle aktiver til amortiseret kostpris	168.619	168.619	143.307	143.307
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	-3.105	-3.105	79.535	79.535
Finansielle forpligtelser til dagsværdi	-3.105	-3.105	79.535	79.535
Kreditinstitutter	629.442	623.988	754.987	762.470
Deposita	15.260	15.260	16.877	16.877
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	99.764	99.764	84.519	84.519
Gæld til tilknyttede virksomheder	365.784	365.784	178.707	178.707
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.110.250	1.104.796	1.035.090	1.042.573

NOTER

NOTE 30 (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
2021				
Investeringsejendomme	0	0	667.100	667.100
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	3.105	0	3.105
I alt	0	3.105	667.100	670.205
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

NOTE 31

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.

NOTE 32

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 18. januar 2022 besluttede bestyrelsen at afsøge mulighederne for et helt eller delvist frasalg af koncernens ejendomsportefølje bestående af PARKEN stadion, de fire kontortårne ved PARKEN og de to Aquadomes med tilhørende centerfaciliteter beliggende i Rødby og Billund (selskabsmeddelelse 01/2022).

Den 31. januar 2022 indgik F.C. København aftale om salg af kontraktrettigheden på Jonas Wind til tyske VfL Wolfsburg. Salget forventes at have en positiv virkning på resultat før skat for 2022 på ca. 83 mio. kr. (selskabsmeddelelse 03/2022).

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

NOTE 33

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.

NOTER

NOTE 33 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabet note 38.

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 34

NY REGNSKABSREGULERING

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

