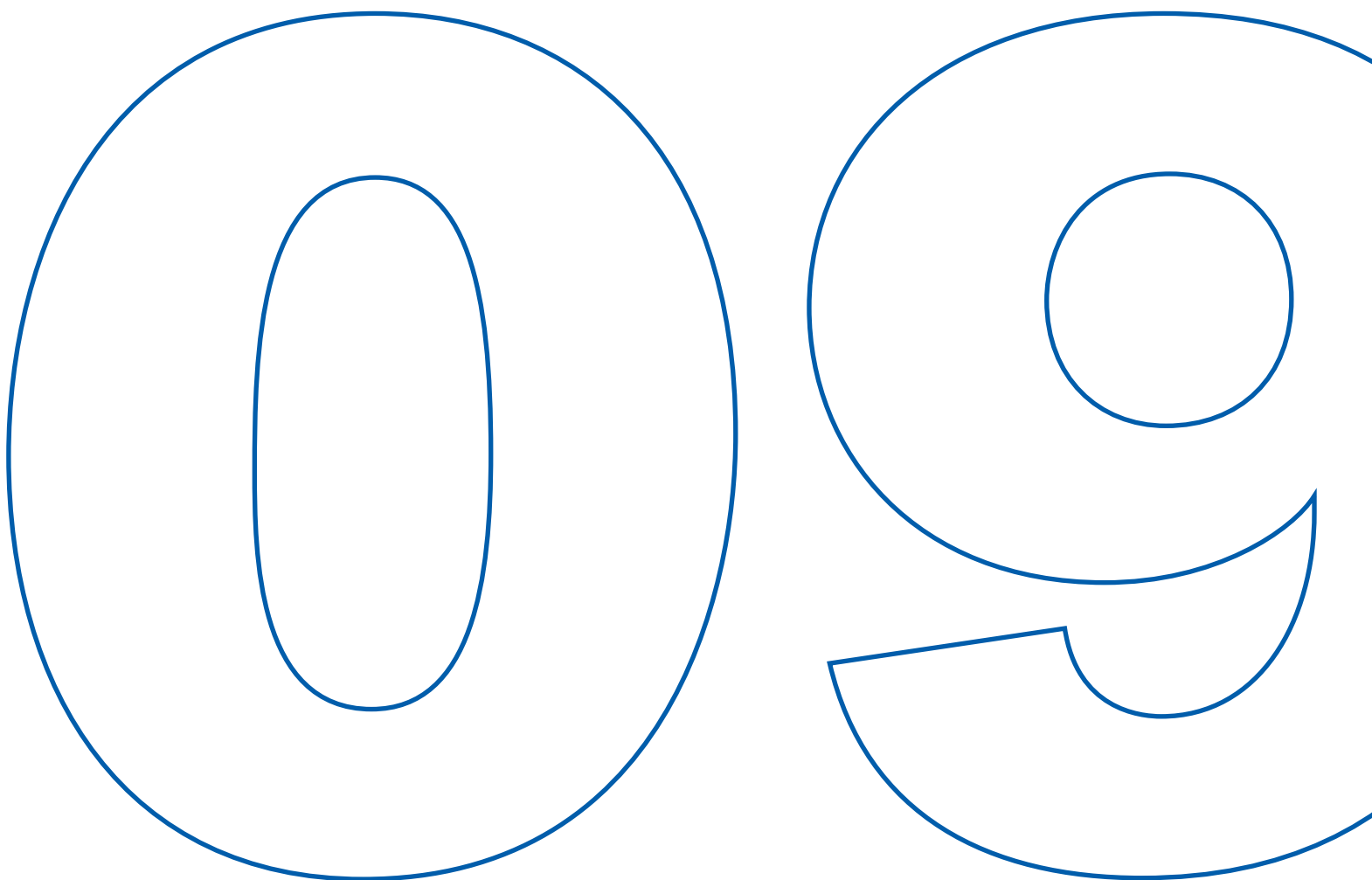




**PARKEN
SPORT & ENTERTAINMENT A/S**

Årsrapport



CVR. nr. 15 10 77 07

Indhold

Indledning	1
Året i hovedpunkter	2
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Beretning	9
Fremtidsudsigter	16
Risikofaktorer	22
Corporate Governance	30
Aktionærinformation	33
Regnskabsberetning	35
Koncernregnskabet 1. januar – 31. december	40
Resultatopgørelse	40
Balance	42
Egenkapitalopgørelse	44
Pengestrømsopgørelse	45
Oversigt over noter til koncernregnskabet	46
Noter	47
Årsregnskab 1. januar – 31. december	91
Resultatopgørelse	91
Balance	92
Egenkapitalopgørelse	94
Pengestrømsopgørelse	95
Oversigt over noter til årsregnskabet	96
Noter	97
Nøgletalsdefinitioner	119
Koncernoversigt	120



Indledning

Til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Finanskrisen og dens følger har i høj grad sat dagsordenen for dansk og internationalt erhvervsliv i 2009.

Konsekvenserne af de negative samfundsøkonomiske rammebetingelser har også ramt PARKEN Sport & Entertainment A/S. De har ramt os hårdere, end vi havde forventet ved indgangen til året, hvor koncernens offensive ekspansionsplan kulminerede med åbningen af Lalandia i Billund og færdiggørelsen af moderniseringen af PARKEN med to nye kontorbygninger og en ny tribune.

Sammenfaldet mellem den offensive ekspansionsplan og en af de mest pludselige og dybe samfundsøkonomiske kriser i nyere tid har betydet, at udsigten til tilfredsstillende afkast på koncernens betydelige investeringer er længere end oprindeligt planlagt. Samtidig må det konstateres, at en styrkelse af kapitalgrundlaget er nødvendig på kort sigt, idet indtjeningen fra forretningsområderne ikke forventes at være tilstrækkelige til at dække koncernens finansielle forpligtelser.

På bestyrelsens foranledning blev der derfor på en ekstraordinær generalforsamling den 21. december 2009 givet bemyndigelse til at gennemføre en aktieemission med et bruttoprovenu på 500 mio. kr. og med fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer. De tre største aktionærer og selskabets bankforbindelse har under visse forudsætninger garanteret tegningen af de nye aktier.

Af nettoprovenuet fra aktieemissionen forventes 90% at skulle anvendes til nedbringelse af koncernens gæld til hovedbankforbindelsen.

Betinget af aktieemissionens gennemførelse er der indgået en ny og længerevarende bankaftale med hovedbankforbindelsen med en låneramme på 1.407 mio. kr.

Emissionen og den nye bankaftale er centrale elementer i koncernens turnaround plan, der har som målsætning at løfte koncernens indtjening til et acceptabelt niveau hurtigst muligt.

En optimal gennemførelse af de besluttede tiltag vil gøre vores attraktive brands på de fem primære forretningsområder i stand til at kapitalisere på såvel de etablerede markedspositioner som de senere års store investeringer.

En smule i skyggen af finanskrisen blev 2009 endnu et flot sportsligt år for F.C. København og FCK Håndbold. Førstnævnte vandt for anden gang i klubbens historie "The Double" (mesterskab og pokaltitel) og kvalificerede sig for 4. sæson i træk til gruppespillet i en UEFA-turnering. For anden sæson i træk lykkedes det endvidere holdet at spille sig videre fra gruppespillet til 16-delsfinalerne i UEFA Europa League.

FCK Håndbolds damehold vandt EHF Cupwinners Cup og DM-bronze, mens herrerne vandt DM-sølv. Begge hold deltog i EHF Champions League, og kort efter regnskabsårets udløb vandt begge hold pokalturneringen.

Med udsigt til fortsat vanskelige markedsbetingelser vil der blive krævet det bedste af ledere, medarbejdere og sportsfolk i PARKEN Sport & Entertainment i de kommende år, men vi er overbevist om, at organisationen er vel rustet til at håndtere udfordringerne.

Med venlig hilsen

Flemming Østergaard
Bestyrelsesformand

Dan Hammer
Administrerende direktør



Året i hovedpunkter

- PARKEN Sport & Entertainment A/S øgede omsætningen med 9 procent til 1.752 mio. kr. (1.598 mio. kr. i 2008), hvoraf 561 mio. kr. vedrører salg af feriehuse (629 mio. kr. i 2008).
- Det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 181,0 mio. kr., hvoraf 157,8 mio. kr. vedrører avance ved salg af feriehuse. Resultatet er endvidere påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med -38,0 mio. kr.
- Årets resultat før skat blev -246,8 mio. kr. Resultatet var påvirket af særlige poster på -242,9 mio. kr. (nedskrivninger på goodwill, ejendomme og aktiverede projektkomkostninger), resultat af transferaktiviteter på -86,4 mio. kr. samt dagsværdiregulering af renteswaps på netto -2,7 mio. kr.
- Ved offentliggørelsen af delårsrapporten for 3. kvartal 2009 præsenterede koncernen en forventning til årsresultatet før dagsværdiregulering af renteswaps og skat på mellem -245

mio. kr. og -255 mio. kr. Korrigeret for dagsværdiregulering af renteswaps blev resultat før skat -244,1 mio. kr.

- Den 1. januar 2009 tiltrådte Dan Hammer som koncernchef, mens Anders Hørsholt og Steen Keller indtrådte i direktionen. Jan S. Hansen tiltrådte samme dato som finans- og økonomidirektør.
- Koncernens offensive ekspansionsplan kulminerede med færdiggørelsen af moderniseringen af PARKEN (ny SuperBest-tribune og to nye kontorbygninger) samt åbningen af Skandinaviens største ferie- og aktivitetscenter i form af Lalandia i Billund.
- Koncernens balance udgør pr. 31. december 2009 2,9 mia. kr., og den rentebærende gæld 2,1 mia. kr. De netto finansielle omkostninger (eksklusive dagsværdiregulering af renteswaps) steg til 90,4 mio. kr. mod 57,7 mio. kr. i 2008.
- PARKEN Venues, der varetager driften af Danmarks nationalstadion, præsterede det bedste år i koncernens historie med 41 arrangementer og et driftsresultat på 23 mio. kr.
- Forretningsområdet Sport (F.C. København og FCK Håndbold) øgede omsætningen med 22 procent, hvilket primært skyldes F.C. Københavns sportslige succes.



- F.C. København vandt "The Double" (dansk mesterskab og pokaltitel) og kvalificerede sig for fjerde sæson i træk til et gruppespil, og for anden sæson i træk til en 16-dels-finale i en af UEFA's klubturneringer.
- FCK Håndbolds herrehold hentede DM-sølv og deltog i EHF Champions League, mens damerne vandt DM-bronze og EHF Cupwinners Cup. Begge hold vandt DHFs pokalturnering 2009 umiddelbart efter regnskabsårets afslutning.
- Lalandia's driftresultat var negativt påvirket af startomkostninger i Lalandia i Billund samt et vist frafald af gæster fra Sverige (på grund af den svage svenske valuta) og det vestlige Danmark i Lalandia i Rødby. Lalandia nåede en anslået markedsandel på 29 procent, hvilket forventes øget i 2010, hvor over 1.500 feriehuse og 9.000 senge står klar i de to Lalandia-centre.
- Som følge af finanskrisen oplevede fitnessbranchen en øget prisfølsomhed og naturlig øget søgning mod lavprissegmentet, hvilket i 2. halvår 2009 medførte et moderat frafald af medlemmer i fitness dk. Selskabet styrkede dog sin førende markedsposition i mellemsegmentet og præsterede et acceptabelt driftsresultat på 19,7 mio. kr. før særlige poster.
- Den 19. november 2009 vedtog selskabets bestyrelse en "turnaroundplan" med hovedelementerne: Omkostningsreduktion, gældsnedbringelse, finansiering, risikoeliminering og forretningsudvikling. Som led i planen besluttede bestyrelsen at søge koncernens kapitalgrundlag styrket gennem en aktieemission med fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer. På den ekstraordinære generalforsamling den 21. december 2009 blev der givet bemyndigelse til at forhøje selskabets aktiekapital med nominelt 200 mio. kr. fordelt på aktier à 20 kr. pr. stk.
- Aktieemissionen forventes gennemført i marts 2010 med et bruttoprovenu på 500 mio. kr. Selskabets tre største aktionærer samt koncernens hovedbankforbindelse har under visse forudsætninger garanteret, at emissionen bliver fuldt tegnet.
- I forlængelse af bestyrelsens beslutning om en aktieemissionen, er der indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen, som er betinget af gennemførsel af en aktieemission. Lånerammen i den nye aftale udgør 1.407 mio. kr., hvortil kommer øvrige kreditfaciliteter i andet kreditinstitut.
- Steen Keller udtrådte af koncerndirektionen pr. 1. december 2009.
- Pr. 1. februar 2010 er Anders Hørsholt tiltrådt som administrerende direktør i fitness dk-selskaberne, mens Lotte Reimar er tiltrådt som administrerende direktør i PARKEN Venues A/S.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2009 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af koncernens og moderselskabets finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. februar 2010

Direktion

Dan Hammer
Adm. direktør/koncernchef

Anders Hørsholt
Direktør/vicekoncernchef

Bestyrelse

Flemming Østergaard
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Flemming Lindeløv

Hans Munk Nielsen

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009, side 40-119. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som moderselskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber, og afgivet udtalelse herom.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde og afgive en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at koncernregnskabet og årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et koncernregnskab og årsregnskab,

der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i koncernregnskabet og årsregnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til ledelsens omtale af kapitalforhold i koncernregnskabets note 1, hvoraf grundlaget for ledelsens vurdering af fortsat drift fremgår, herunder at likviditetsberedskabet er baseret på en ny bankaftale, der er betinget af den planlagte aktieemission. Ledelsen vurderer, at aktieemissionen gennemføres, og at betingelserne for bankaftalen vil blive opfyldt, hvorfor koncernregnskabet og årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 26. februar 2010

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Idégrundlag og mål

Idégrundlag

Koncernens forretningsmæssige idégrundlag er at opbygge en lønsom portefølje af forretningsområder med meget stor kundevolumen. Fundamentet er attraktive brands med stærke markedspositioner inden for sport, underholdning, kontorudlejning, ferie og fysisk velvære, hvor høj kundeoplevelse kvalitet og organisatorisk effektivitet skal sikre aktionærerne tilfredsstillende afkast.

Koncernen opererer inden for fem forretningsområder: Sport (F.C. København og FCK Håndbold), PARKEN Venues (stadiondrift, herunder drift af conferencecenter og udvikling af egne arrangementer), Kontorejendomme (udlejning af kontorlejemål i PARKEN), Lalandia (drift af ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehuse i Lalandia i Rødby og Lalandia i Billund) samt Fitness (fitness dk).

Derudover er koncernen aktiv på områder, der understøtter koncernens strategi på de fem forretningsområder, hvilket aktuelt omfatter følgende aktiviteter: Salg af feriehuse (Lalandia i Billund) samt salg af billetter til sports- og underholdningsarrangementer (minoritetsandel i Creatrix ApS, der ejer Billetlugen A/S).

Koncernen har alene aktiviteter i Danmark. Et meget stort antal kunder stifter hvert år bekendtskab med koncernens aktiviteter. I

2009 overværede ca. 950.000 besøgende fodboldkampe og andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, PARKEN, ca. 1,1 million gæster overnattede i Lalandia i Rødby og Lalandia i Billund tilsammen, mens ca. 116.000 fitness dk-medlemmer trænede i gennemsnit hver godt en gang om ugen i et af kædens 38 centre.

Målsætning

Det er koncernens målsætning at øge koncernens indtjening og markedsværdi gennem organisk vækst i koncernens allerede omfattende kundevolumen, øget kapacitetsudnyttelse samt kontinuerlig forbedring af den operationelle effektivitet. F.C. Københavns målsætning er kvalifikation til en af de europæiske turneringer i den efterfølgende sæson (og minimum én kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League inden udgangen af 2014). Det er endvidere klubbens ambition at fastholde og forbedre positionen som Nordens højst placerede klub på UEFA's rangliste.

Det er koncernens langsigtede økonomiske målsætninger at opnå:

- Et resultat før skat, som modsvarer en forrentning af primo egenkapitalen (inklusive minoritetsinteresser), der tager udgangspunkt i den 10-årige risikofrie rente samt et risikotillæg på 6%.
- En egenkapitalandel inklusive minoritetsinteresser på over 30%.

Det er koncernens faste overbevisning, at en implementering af strategier og opnåelse af økonomiske målsætninger tager afsæt i korte kommandoveje i organisationer bestående af initiativrige, glade og kundefokuserede medarbejdere ledet af fagligt kompetente og motiverende ledere med relevant beslutningsmandat og vilje til at realisere synergieffekter.

Selskabsoplysninger

PARKEN Sport & Entertainment A/S
P.H. Lings Allé 2
2100 København Ø

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

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

Bestyrelse

Flemming Østergaard (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
Flemming Lindeløv
Hans Munk Nielsen
Benny Olsen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard Sørensen

Revisionsudvalg

Flemming Lindeløv (formand)
Hans Munk Nielsen

Direktion

Dan Hammer, administrerende direktør/
koncernchef
Anders Hørsholt, vicekoncernchef

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Borups Allé 177
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 23. april 2010, kl. 14.00 i PARKENs Matinique Lounge, indgang A 0.



Hoved- og nøgletal for koncernen

mio kr.

	2009 (12 mdr.)	2008 (12 mdr.)	2006/07 (18 mdr.)	2005/06 (12 mdr.)	2004/05 (12 mdr.)
Hovedtal					
Indtægter i alt	1.714,2	1.597,9	1.550,1	539,0	462,3
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	181,0	177,9	306,9	111,6	88,9
Amortiseringer	5,4	4,9	38,6	1,7	1,5
Resultat af transferaktiviteter	-86,4	-18,5	-39,4	-33,7	-15,3
Særlige poster	-242,9	13,8	-5,6	0,0	0,0
Resultat af finansielle poster	-93,1	-121,7	-61,4	-18,5	-17,1
Resultat før skat	-246,8	46,6	161,9	57,7	55,1
Årets resultat	-239,0	33,6	130,5	41,3	41,7
Langfristede aktiver	2.518,4	2.244,8	1.596,3	1.063,7	955,9
Kortfristede aktiver	393,8	952,6	786,1	191,9	215,6
Aktiver i alt	2.912,2	3.197,4	2.382,4	1.255,6	1.171,5
Aktiekapital	49,4	49,4	49,4	49,4	49,4
Egenkapital	318,5	551,2	664,6	450,5	547,5
Langfristede forpligtelser	1.259,3	1.353,3	395,1	230,3	358,7
Kortfristede forpligtelser	1.334,4	1.292,9	1.322,7	574,8	265,3
Pengestrøm fra driften	584,8	-8,9	69,3	78,5	115,7
Pengestrøm til investering, netto	-579,6	-752,0	-426,6	-51,6	-107,6
Heraf til investering i materielle aktiver	-536,9	-624,2	-256,4	-53,3	-60,6
Pengestrøm fra finansiering	44,9	782,3	404,8	4,2	-27,3
Pengestrøm i alt	50,1	21,4	47,5	31,1	-19,2
Nettorentebærende gæld	1.944,7	1.956,7	1.035,6	447,9	337,2
Nøgletal					
Overskudsgrad, i %	10,3	11,1	19,8	20,7	19,2
Afkastningsgrad, i % *)	6,2	5,6	8,6	8,9	7,6
Likviditetsgrad, i %	29,5	73,7	59,4	33,4	81,3
Egenkapitalandel (soliditet), i %	10,9	17,2	27,9	35,9	46,7
Indre værdi pr. aktie	129,0	223,3	269,2	182,5	221,8
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00
Aktiekurs, ultimo	303,00	400,00	1.216,0	948,93	428,94
Egenkapitalforrentning, i % *)	-55,0	5,5	15,6	8,3	8,3
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-100,93	12,84	50,51	13,96	15,68
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-100,93	12,52	49,20	13,79	15,52
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	236,88	-3,62	18,71	31,81	46,88
Payout ratio, i %	0,00	0,00	0,00	0,00	58,85
Gennemsnitligt antal ansatte	983	764	781	448	439

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

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabs note 14). Der henvises til definitioner og begreber bagerst i årsrapporten.

Beretning

På trods af vanskelige samfundsøkonomiske rammebetingelser øgede PARKEN Sport & Entertainment A/S omsætningen med 9 procent til 1.752 mio. kr. i 2009 (1.597 mio. kr. i 2008), hvoraf 561 mio. kr. vedrører salg af feriehuse (629 mio. kr. i 2008).

Det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 181,0 mio. kr. (177,9 mio. kr. i 2008), hvoraf avance ved salg af feriehuse udgør 157,8 mio. kr. (141,6 mio. kr. i 2008) og dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgør -38,0 mio. kr. (0 kr. i 2008). Årets resultat før skat blev -246,8 mio. kr. (46,6 mio. kr. i 2008).

Ved offentliggørelsen af delårsrapporten for 3. kvartal 2009 præsenterede koncernen en forventning til årsresultatet før dagsværdiregulering af renteswaps og skat på mellem -245 mio. kr. og -255 mio. kr. Korrigeret for dagsværdiregulering af renteswaps blev resultat før skat -244,1 mio. kr.

Den negative resultatudvikling var påvirket af særlige poster på -242,9 mio. kr. (13,8 mio. kr. i 2008), resultat af transferaktiviteter på -86,4 mio. kr. (-18,5 mio. kr. i 2008) samt dagsværdiregulering af renteswaps på -2,7 mio. kr. (-63,9 mio. kr. i 2008). De særlige poster udgjordes af nedskrivninger på goodwill, ejendomme og aktiverede projektkomkostninger.

På trods af finanskrisen og økonomisk recession øgede koncernens fem forretningsområder omsætningen i 2009. Mest markant var fremgangen i PARKEN Venues, hvor 41 sports- og underholdningsarrangementer skabte en omsætningsfremgang på 31 procent og et driftsresultat på 23,7 mio. kr. I 2009 blev ombygningen af PARKEN færdig, og Danmarks nationalstadion fremstår i dag som et af Nordeuropas største og mest moderne anlæg med helårsdrift inden for sports- og underholdningsbranchen.

Forretningsområdet Sport (F.C. København og FCK Håndbold) øgede omsætningen med over 22 procent, hvilket primært skyldes en indtægtsstigning på 67 procent fra entré, tv- og præmieindtægter. Det var især F.C. Københavns sportslige succes, der lå bag den markante vækst. På grund af afmatningen på det internationale transfermarked i fodbold lykkedes det kun i beskedent grad F.C. København at hente indtægter fra spillersalg, hvilket medførte et nettoresultat af transferaktiviteter på -86,4 mio. kr. (-18,5 mio. kr. i 2008). Sammen med et driftsunderskud på 4,5 mio. kr. i FCK Håndbold medførte det et segmentresultat på -57,8 mio. kr. (0,6 mio. kr. i 2008).

Sportsligt blev 2009 endnu et flot år for F.C. København og FCK Håndbold. Førstnævnte hjemførte for anden gang i klubbens historie "The Double" (mesterskab og pokaltitel), og med den 4. kvalifikation i træk til et europæisk gruppespil, og den anden kvalifikation i træk til en europæisk 16-dels-finale (UEFA Europa League), cementerede klubben sin placering som Nordens absolut førende professionelle fodboldklub. Med DM-sølv til herrerne og DM-bronze til damerne satte FCK Håndbold endnu engang sit markante præg på dansk håndbold. Internatio-

nalt deltog begge hold i gruppespil i EHF Champions League, hvorfra damerne fortsatte i EHF Cupwinners Cup, som holdet vandt. Umiddelbart efter regnskabsårets udløb vandt begge hold den nationale pokalturnering (Nordea Cup).

For Lalandia blev 2009 et skelsættende år, idet Lalandia i Billund åbnede den 24. april. Omsætningen i Lalandia steg til 906 mio. kr. (860 mio. kr. i 2008), hvoraf 561 mio. kr. kan henføres til salg af feriehuse i Lalandia i Billund (629 mio. kr. i 2008). Over 1,1 mio. persondøgn medførte en stigning på 49 procent i driftsom sætningen til 345 mio. kr. (232 mio. kr. i 2008), og Lalandias markedsandel blev i 2009 på 29 procent. Som forventet var driftsindtjeningen negativt påvirket af dels startomkostninger i Lalandia i Billund og dels nedgang i antal svenske gæster i Lalandia i Rødby (på grund af den svage svenske valuta).

Avancen ved salg af feriehuse blev 158 mio. kr. (142 mio. kr. i 2008), og det primære segmentresultat før særlige poster blev 143 mio. kr. (157 mio. kr. i 2008).

I lighed med udviklingen i andre brancher oplevede fitness dk især i 2. halvår 2009, at den samfundsøkonomiske lavkonjunktur øgede kundernes prisenfølsomhed. Dette medførte naturligt en større søgning mod lavprissegmentet, og fitness dk måtte konstatere en moderat nedgang til 116.000 medlemmer ved udgangen



af året (127.000 ved udgangen af 2008). Andelen af medlemmer, der har sat deres medlemskab i bero, faldt dog markant, hvorfor frafaldet af aktive medlemmer er betydeligt mindre end det samlede fald. Med udgangspunkt i en tilstrækkelig kritisk masse af centre og antal medlemmer fortsatte fitness dk sin konsoliderings- og effektiviseringsstrategi, og primært resultat før særlige poster blev 19,7 mio. kr. (17,1 mio. kr. i 2008).

Omsætningen fra udlejning af kontorejendomme steg til 18 mio. kr. i 2009 (17 mio. kr. i 2008). Koncernen færdiggjorde opførelsen af SuperBest-tribunen og to nye kontorbygninger i PARKEN. Koncernen ejer i dag kontortårne med et samlet udlejningsareal på 23.500 m².

Koncernens balance var ved udgangen af året 2.912 mio. kr. (3.197 mio. kr. ultimo 2008), og som følge af årets resultat faldt egenkapitalen til 318 mio. kr. (551 mio. kr. ultimo 2008), hvilket modsvarer en egenkapitalandel på 10,9 procent.

Som en konsekvens af et stort og fremmedfinansieret ekspansionsprogram, der er afsluttet i 2009, har koncernen en rentebærende gæld på 2,1 mia. kr., hvilket medførte en stigning i de finansielle nettoomkostninger (eksklusiv dagsværdiregulering af renteswaps) på 56 procent til 90,4 mio. kr. (57,8 mio. kr. i 2008).

De betydelige finansielle omkostninger vil også i de kommende år påvirke koncernen, og da der i fremtiden ikke planlægges med salg af feriehus i Lalandia på niveau med 2008 og 2009 skønnes den forventede indtjening fra den underliggende drift – på trods af den igangværende positive udvikling inden for flere segmenter – ikke tilstrækkelig i forhold til koncernens finansielle forpligtelser.

Derfor vedtog selskabets bestyrelse den 19. november 2009 en turnaround-plan med hovedelementerne: Omkostningsreduktion, gældsnedbringelse, finansiering, risikoeliminering og forretningsudvikling. Som led i planen besluttede bestyrelsen at søge koncernens kapitalgrundlag styrket gennem en aktieemission med fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer.

På en ekstraordinær generalforsamling den 21. december 2009 blev der givet bemyndigelse til bestyrelsen til at forhøje selskabets aktiekapital med op til nominelt 200 mio. kr. fordelt på aktier á 20 kr. pr. stk. Bruttoprovenuet fra fortegningssemissionen, der med visse forbehold er garanteret af selskabets tre største aktionærer og selskabets bankforbindelse, forventes at blive ca. 500 mio. kr. Emissionen planlægges gennemført i marts/april 2010.

I forlængelse af bestyrelsens beslutning om en aktieemission er der indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen, som er betinget af gennemførelse af aktieemissionen. Der er til bankaftalen knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær forskellig fra de nuværende storaktionærer, 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 udover sikkerhedsstillelser svarende til det i koncernregnskabet note 30 anførte.

Lånerammen i den nye aftale udgør 1.407 mio. kr. efter nedbringelse med 90% af nettoprovenuet over for hovedbankforbindelsen.

Lånerammen består af bankfaciliteter og realkreditlån som følger:

- 5 års committet revolverende kreditfacilitet på 250 mio. kr.
- Lån, som afdrages fra 2012-2015, på 387 mio. kr.
- 20-årige realkreditlån, som indeholder 5 års afdragsfrihed, på i alt 770 mio.kr.

Det er bestyrelsens overbevisning, at koncernen med gennemførelse af aktieemissionen samt den nye bankaftale med hovedbankforbindelsen har et tilfredsstillende kapitalberedskab. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 1.

Sport

t.kr.

Segmentoplysninger	2009	2008
Indtægter	227.183	186.674
Omkostninger	181.482	156.020
Afskrivninger	17.076	11.559
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	28.625	19.095
Transferaktiviteter	-86.412	-18.453
Primært resultat før særlige poster	-57.787	642

Omsætningen i segmentet steg med over 22 procent til 227 mio. kr. (187 mio. kr. i 2008). Stigningen i omsætning kan primært henføres til F.C. Københavns sportslige succes – herunder ikke mindst deltagelse i play-off-runden i kvalifikationen til UEFA Champions League.

På trods af et driftsunderskud i FCK Håndbold i størrelsesordenen 4,5 mio. kr. steg resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster med næsten 50 procent til 28,6 mio. kr. (19,1 mio. kr. i 2008), mens resultatet før finansiering og skat blev -57,8 mio. kr. (0,6 mio. kr. i 2008). Det kraftige fald i resultatet skyldes primært, at F.C. København som flertallet af europæiske klubber havde vanskeligt ved at afhænde spillere på et meget stille transfermarked, hvilket medførte et betydeligt negativt nettoresultat af transferaktiviteter (-86,4 mio. kr.).

For første gang i klubbens historie var F.C. København deltager i en 16-dels-finale i en UEFA-turnering, da holdet i februar 2009 spillede lige op med Manchester City i UEFA-cuppen. Desværre vandt englænderne samlet 4-3. Den gode indsats blev videreført i såvel den hjemlige SAS Liga som pokalturnering (Ekstra Bladet

Cup), som begge blev vundet af F.C. København, der dermed for anden gang i klubbens 17-årige historie præsterede at vinde "The Double".

Med afsæt i klubbens 7. danske mesterskab deltog F.C. København i kvalifikationsrunderne til UEFA Champions League, hvor det blev til samlede sejre over montenegrinske FK Mogren og norske Stabæk, inden cypriotiske Apoel med smal margin sendte de danske mestre ud af UEFA Champions League og ind i gruppespillet i UEFA Europa League (tidligere UEFA Cup). F.C. København var i øvrigt den eneste nordiske klub, der deltog i gruppespil i de to UEFA-turneringer i 2009. Efter seks intense kampe i gruppespillet mod henholdsvis hollandske PSV Eindhoven, rumænske CF Cluj og tjekkiske Sparta Prag stod det klart, at F.C. København under ledelse af chefræner Ståle Solbakken for anden sæson i træk havde præsteret at kvalificere sig til 16-delsfinalen i UEFA Europa League. Det er i øvrigt bemærkelsesværdigt, at F.C. København gennem de seneste fem sæsoner har forbedret sin position på UEFA's rangliste markant, og at klubben, som absolut bedste nordiske klub, er placeret umiddelbart uden for den europæiske top 50.

F.C. København spillede 25 hjemmekampe i PARKEN, og de fordelte sig på 18 nationale og 7 internationale kampe. Totalt trak Byens Hold næsten 475.000 tilskuere til Danmarks nationalstadion, hvilket svarer til et gennemsnit på lige under 19.000. Gennemsnittet i de 17 SAS Liga-kampe blev 20.384, hvilket er en fremgang på knapt 10 procent i forhold til 2008.

F.C. København lancerede i 2009 "School of Excellence", der fremover vil være klubbens omdrejningspunkt for talentudvikling og bestræbelser på at efterleve UEFA's skærpede krav om en vis andel af førsteholdsspillere, der har fået deres fodbolduddannelse i klubben. I samarbejde med Johannesskolen på Frederiksberg tilbydes op til 12 spillere på en årgang en hverdag, hvor fodboldtalentet kan udvikles i optimale rammer, uden at de unge spillere mister fokus på hverken den boglige uddannelse eller omgang med familie og venner.

FCK Håndbolds herrehold nåede under ledelse af chefræner Magnus Andersson for anden sæson i træk finalen om det danske mesterskab, hvor det dog desværre blev til et samlet nederlag til KIF Kolding efter tre tætte kampe. Holdet deltog endvidere i EHF Champions League, og umiddelbart efter regnskabsårets udløb vandt holdet den danske pokalturnering (Nordea Cup).

FCK Håndbolds damer med Anja Andersen som chefræner vandt DM-bronze, og holdet hentede klubbens første internationale triumf, da det vandt finalen i EHF Cupwinners Cup efter samlet sejr over norske Larvik. Umiddelbart efter regnskabsårets udløb vandt holdet den danske pokalturnering (Nordea Cup).

PARKEN Venues

t.kr.

Segmentoplysninger	2009	2008
Indtægter	167.465	127.937
Omkostninger	141.428	123.012
Afskrivninger	2.341	2.722
Primært resultat før særlige poster	23.696	2.203

Efter en vellykket ombygning og modernisering af Danmarks nationalstadion præsterede PARKEN Venues en omsætningsfremgang på næsten 31 pct. til 167 mio. kr. (128 mio. kr. i 2008).

Det primære resultat før særlige poster blev 23,7 mio. kr. (2,2 mio. kr. i 2008). Den markante stigning i driftsresultatet skyldes, at PARKEN lagde hus til et af de mest velbesøgte arrangementsprogrammer i stadionets historie, og samtidig begyndte en række strategiske og organisatoriske ændringer at slå igennem i driften af PARKEN.

Arrangementer i PARKEN	2009	2008
F.C. København	25	22
DBU	5	3
Koncerter	9	7
Andet	2	2
I alt	41	34

Med 41 arrangementer og ca. 950.000 gæster understregede PARKEN endnu engang sin position som en af Skandinavien absolut førende arenaer for større sports- og underholdningsarrangementer.

Verdenskendte musiknavne som AC/DC, Madonna, Depeche Mode, Britney Spears, Fleetwood Mac og Muse optrådte i PARKEN, hvor det store danceparty Sensation blev afviklet for anden gang. Også de yngste danskere besøgte i stort tal PARKEN til arrangementerne Legoworld og Bavian Rock, og for 7. gang afvikledes en afdeling af det individuelle verdensmesterskab i speedway.

Det danske fodboldlandshold afviklede fire VM-kvalifikationskampe i PARKEN, og AaB og F.C. København mødtes i den traditionsrige pokalfinale (Ekstra Bladet Cup) Kr. Himmelfartsdag.

F.C. København spillede for 8. sæson i træk europæisk fodbold, og med 7 internationale og 18 nationale hjemmekampe i PARKEN bidrog Byens Hold flot til det omfattende arrangementsprogram.

Årets nyskabelse i PARKEN var to store julefrokoster, hvor samlet flere end 5.000 gæster blev underholdt af nogle af landets bedste musiknavne.

Den 1. februar 2010 tiltrådte Lotte Reimar som ny administrerende direktør i PARKEN Venues.

Kontorejendomme

t.kr.

Segmentoplysninger	2009	2008
Indtægter	18.003	17.197
Omkostninger	1.413	886
Afskrivninger	2.209	2.268
Primært resultat før særlige poster	14.381	14.043

Omsætningen fra udlejning af kontorejendomme i PARKEN steg til 18 mio. kr. i 2009 (17 mio. kr. i 2008), hvor koncernen færdiggjorde opførelsen af SuperBest-tribunen og to nye kontorbygninger i PARKENs hjørner.

Koncernen ejer i dag kontortårne i PARKEN med et samlet udlejningsareal på 23.500 m². Kontortårnene er hovedsageligt indrettet som kontorlejemål, men udlejes herudover til en række af de aktiviteter, som lokalplanen åbner mulighed for herunder blandt andet konferencelokaler, restaurant, fitnesscenter samt butikker.

Kontortårnene D, E og F blev opført i forbindelse med ombygningen af PARKEN i starten af 1990'erne, hvor der ligeledes blev etableret tre nye tribuner. Kontortårn D blev solgt i 2007. Kontortårn F1, der er en tilbygning til kontortårn F, og kontortårn H er færdiggjort i slutningen af 2009 i forbindelse med etableringen af den nye SuperBest-tribune i PARKEN. Tribunen afløste den 52-årige hovedtribune, der var den sidste del af det gamle "Idrætsparken". Udover tilskuer-, presse- og VIP-faciliteter indeholder SuperBest-tribunen 935 m² til ekstern udlejning.

I 2009 er der foretaget en værdiregulering af investeringsejendomme med -38 mio. kr. (2008: 0 mio. kr.) og en nedskrivning af ejendomme med 12 mio. kr. Der henvises til koncernregnskabets note 16.

Lalandia

t.kr.

Segmentoplysninger	2009	2008
Indtægter	905.844	860.413
Omkostninger	736.385	691.396
Afskrivninger	26.604	11.780
Primært resultat	142.855	157.237

Indtægterne i Lalandia steg med 5 procent til 906 mio. kr. (860 mio. kr. i 2008), hvoraf 561 mio. kr. stammer fra salg af feriehuse (629 mio. kr. i 2008). Omsætningen fra selve driften steg med 49 procent til 345 mio. kr. (232 mio. kr. i 2008), hvilket kan henføres til åbningen af Lalandia i Billund den 24. april 2009.

Avancen fra salg af feriehuse blev 158 mio. kr. (142 mio. kr. i 2008). Påvirkningen på årets resultat fra salg af feriehuse i 2009 og 2008 kan vises som følger:

t.kr.

	2009	2008	I alt
Indtægter	560.504	628.782	1.189.286
Omkostninger	402.677	487.199	889.876
Avance ved salg af feriehuse	157.827	141.583	299.410
Antal huse leveret	393	334	727

Der er solgt yderligere 34 feriehuse, som leveres og indtægtsføres i foråret 2010, hvorefter alle 761 solgte feriehuse vil være leveret og indtægtsført.

Primært resultat faldt med 9 procent til 142,9 mio. kr. (157,2 mio. kr. i 2008).

Driftsresultatet i Lalandia i Rødby var negativt påvirket af fald i antallet af svenske gæster på grund af den svage svenske valuta og gæster fra det vestlige Danmark som følge af åbningen af Lalandia i Billund. Driftsresultatet i Lalandia i Billund er præget af en række startomkostninger samt, at centeret endnu ikke har nået sin fulde feriehuskapacitet.

Med åbningen af Lalandia i Billund befæstede Lalandia sin position som markedsleder på det skandinaviske marked for ferie- og aktivitetscentre. Sammenlagt nåede Lalandia i Rødby og Billund over 1,1 mio. persondøgn i 2009, hvilket svarer til en markedsandel på 29 procent af det danske marked.



Madonna
i PARKEN,
11. august
2009

Det er gæster fra hele Europa, der holder ferie i Lalandia. Gæsterne kommer fortrinsvist fra Danmark, Norge, Sverige og Holland, men især i Billund er der på grund af beliggenheden tæt på lufthavnen og LEGOLAND® andre nationaliteter repræsenteret blandt gæsterne.

I foråret 2010 vil alle 761 feriehuse ved Lalandia i Billund være klar til ibrugtagning. Sammen med de 752 feriehuse ved Lalandia i Rødby er den samlede Lalandia-kapacitet dermed oppe på lidt over 1.500 feriehuse og cirka 9.000 senge.

Den høje gæstetilfredshed, der har kendetegnet Lalandia i Rødby i en årrække, matches i Lalandia i Billund. Andelen af gæster, der er meget tilfredse eller tilfredse med deres ophold, er således på hele 97,5 procent i Lalandia i Billund.

Med åbningen af den moderne Lalandia Bio (to sale med 3D-teknologi) i Lalandia i Rødby fortsættes bestræbelserne på at øge omsætningen fra kunder, der ikke overnatter i feriehusene.

Driften af to centre danner grundlag for betydelige synergieffekter og stordriftsfordele i form af eksempelvis fælles salgs- og marketingfunktion, markedsføring, booking-center, IT-plattform og indkøbsaftaler m.m. Samtidig forventer Lalandia i 2010 at øge sin samlede markedsandel betydeligt som følge af kapacitetsforøgelsen i Lalandia i Billund.

fitness dk

t.kr.

Segmentoplysninger	2009	2008
Indtægter	454.893	425.583
Omkostninger	394.973	369.068
Afskrivninger	35.046	34.565
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	24.874	21.950
Amortiseringer	5.217	4.811
Primært resultat før særlige poster	19.657	17.139

Trods en intensiveret konkurrence på fitness-markedet steg indtægterne i fitness dk med 6,9 procent til 454,9 mio. kr. (425,6 mio. kr. i 2008).

Med udgangspunkt i en tilstrækkelig kritisk masse af centre og antal medlemmer fortsatte fitness dk sin konsoliderings- og effektiviseringsstrategi i 2009. Udover en række organisatoriske tilpasninger er antallet af centre reduceret fra 40 til 38 (inklusive centre i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby). Med et resultat før særlige poster på 19,7 mio. kr. (17,1 mio. kr. i 2008) fastholdt fitness dk en acceptabel driftsrentabilitet.

I 2009 er der foretaget nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk med 160 mio. kr. Der er nærmere redegjort herfor i koncernregnskabet note 15.

De senere års konsolidering på det kommercielle fitness-marked i Danmark fortsatte i 2009, og de to største kæder fremstår stadig tydeligere i hvert sit segment. Som i andre brancher medførte den samfundsøkonomiske lavkonjunktur på fitness-markedet en øget søgning mod lavprissegmentet.

Som en naturlig konsekvens af den øgede prisfølsomhed oplevede fitness dk i den høje ende af mellemsegmentet specielt i 2. halvår 2009 en moderat nedgang i medlemstallet. Ved udgangen af 2009 var der således ca. 116.000 medlemmer (ca. 127.000 ved udgangen af 2008). Det skal i den forbindelse bemærkes, at andelen af medlemmer, der har valgt at sætte deres medlemskab i bero i en kortere periode, ved udgangen af året var faldet markant i forhold til samme tidspunkt i 2008, hvorfor faldet i antal aktive medlemmer er lavere end faldet i medlemmer generelt.

Med afsæt i ændringerne i forbrugsmønstret, og med fortsat fokus på kædens veletablerede brand, lancerede fitness dk i januar 2010 et nyt priskoncept, hvilket i januar 2010 medførte en tilgang på næsten 9.000 nye medlemmer.

Det er forventningen, at det nye koncept i kombination med den fortsatte udvikling af organisation og brand vil styrke fitness dk's konkurrenceevne i de kommende år.

Den 1. februar 2010 tiltrådte Anders Hørsholt som ny administrerende direktør i fitness dk.

Øvrigt

Global Goal

I 2009 blev det besluttet at afhænde Global Goal, og denne beslutning er efter regnskabsårets udløb gennemført.

Afviklingen af Global Goal har i 2009 haft negativ virkning på årets resultat med 6,5 mio. kr., som er medtaget under Særlige poster.

Arenaen ved PARKEN (tidligere Capinordic Arena)

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet d. 26. februar 2010 truffet beslutning om at indlede dialog med Københavns Kommune om anvendelsen af den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN, der blev købt med henblik på opførelse af en arena. Da Københavns Kommune har en tilbagekøbsret til grundstykket i tilfælde af, at byggeriet ikke påbegyndes senest 6 måneder efter, at Københavns Kommune efter den 1. april 2010 afgiver påbud om påbegyndelse af byggeriet af en arena, vil en dialog med Københavns Kommune være nødvendig.

PARKEN forventer at kunne meddele yderligere om resultatet af forhandlingerne med Københavns Kommune inden udgangen af april 2010.

Projektkomkostninger på 27 mio. kr. er nedskrevet i 2009.

Projekt Montepaone

I juni 2008 erhvervede koncernen 70% af selskabet Montepaone s.r.l., i Italien. Selskabets formål var at etablere Europas største sports- og feriecenter – et center med moderne faciliteter kombineret med ferielejligheder.

Koncernens samarbejdspartner på projektet (30%-aktionæren i Montepaone s.r.l.) var i henhold til aftalen forpligtet til at levere en række aktiver og ydelser over for selskabet, herunder grund og byggetilladelse. Leveringen af disse aktiver og ydelser var af afgørende betydning for projektets gennemførelse.

I forbindelse med erhvervelsen overdrog koncernen vederlaget til sælger bestående af 102.000 PARKEN aktier. Aktierne blev samtidig pantsat til fordel for koncernen med henblik på frigivelse til sælger, når de givne betingelser, herunder levering af grund og byggetilladelse, var opfyldt.

I august 2009 indgik koncernen en ny aftale med sælger som konsekvens af, at det ikke havde været muligt at få opfyldt de i den oprindelige købsaftale forudsatte leverancer inden for de fastsatte tidsterminer. Den nye aftale indebar bl.a., at de oprindeligt overdragne 102.000 stk. PARKEN aktier skulle returneres. Efterfølgende blev 66.045 stk. aktier returneret. Der udestår således at blive returneret 35.955 stk. aktier, som det kontoførende pengeinstitut i strid med betingelserne har afhændet. Koncernen har fremsat krav om reetablering af depotet. Der er i februar 2010 opnået supplerende sikkerhed fra de bagvedliggende aktionærer i Paceco ApS for, at Paceco ApS inden 15. november 2010 har tilbageleveret i alt 35.955 stk. aktier til moderselskabet, hvorefter samtlige de 102.000 styk overdragne aktier vil være tilbageleveret.

De til brug for Projekt Montepaone leverede aktier er taget af moderselskabets egenbeholdning samt opkøbt i 1. halvår 2008. Værdien af de 102.000 stk. aktier anvendt til Montepaone-projektet udgjorde ca. DKK 126 mio. Denne værdi er beregnet som 102.000 stk. aktier multipliceret med en gennemsnitskurs på 1.232 (gennemsnitskursen er beregnet som et simpelt gennemsnit af kursen pr. henholdsvis 1. januar 2008 og 24. juni 2008). Værdien af de 35.955 stk. aktier, som fortsat udestår at blive returneret, udgør ved anvendelsen af lukkekursen pr. 31. december 2009 i alt 10,9 mio. kr. Værdien af de tilbageleverede 66.045 stk. aktier udgør 20,0 mio. kr. ved anvendelse af lukkekursen pr. 31. december 2009.

Projektet blev skrinlagt i november 2009. I denne forbindelse blev de aktiverede projektomkostninger på 11,5 mio. kr. nedskrevet. I resultatopgørelsen er nedskrivningen indregnet i Særlige poster.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Anders Hørsholt er fratrådt som administrerende direktør i PARKEN Venues A/S, og Lotte Reimar tiltrådt som ny administrerende direktør.

Anders Hørsholt er tiltrådt som administrerende direktør i fitness dk.

Global Goal er afhændet.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet d. 26. februar 2010 besluttet at kontakte Dansk Håndbold Forbund (DHF) angående en dialog om en eventuel nedlæggelse af de professionelle aktiviteter i FCK Håndbold efter indeværende sæson.

Samtidig fortsætter PARKEN drøftelserne med KasiGroup om AG København. Den tidligere ikke-bindende hensigtserklæring har fortsat ikke medført, at parterne har opnået enighed om en aftale.

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer at træffe den endelige beslutning om fremtiden for FCK Håndbold A/S i 1. halvår 2010.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet d. 26. februar 2010 truffet beslutning om at indlede dialog med Københavns Kommune om anvendelsen af den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN, der blev købt med henblik på opførelse af en arena. Da Københavns Kommune har en tilbagekøbsret til grundstykket i tilfælde af, at byggeriet ikke påbegyndes senest 6 måneder efter, at Københavns Kommune efter den 1. april 2010 afgiver påbud om påbegyndelse af byggeriet af en arena, vil en dialog med Københavns Kommune være nødvendig.

PARKEN forventer at kunne meddele yderligere om resultatet af forhandlingerne med Københavns Kommune inden udgangen af april 2010.

Koncernen har indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen.

I marts/april 2010 forventes gennemført en aktieemission med et bruttoprovenu på 500 mio. kr.

Fremtidsudsigter

Fremtidsudsigter – forventninger til 2010 og 2011

Den globale finanskrisen og dens negative økonomiske følger præger fortsat de fleste brancher, og det forventes, at også de markeder, hvor koncernen opererer, vil være præget af stor usikkerhed i de førstkomende år.

I bestræbelserne på dels at styrke kapitalstrukturen og dels at opnå markante forbedringer i indtjeningen iværksatte koncernen i 2009 en turnaroundplan med følgende hovedelementer:

■ Omkostningsreduktioner

Omfattende spareplaner, der sigter på at skabe størst mulig omkostningseffekt med den mindst mulige konsekvens for den kundeoplevede kvalitet i de enkelte forretningsområder. Planerne omfatter afskedigelser, ændrede arbejdsprocesser, færre åbningsdage i Lalandia, almene besparelser på forbrug m.v. Derudover adresserer planen koncernens tabsgivende forretningsområder.

■ Gældsnedbringelse / emission

I marts/april 2010 forventes gennemført en fortegningssemission med et bruttoprovenu på 500 mio. kr., og den altoverskuelige del af provenuet forventes anvendt til gældsnedbringelse. Gennemførelse af ændringer i koncernens kapitalstruktur (og deraf følgende reduktion i de finansielle omkostninger) er en forudsætning for koncernens fortsatte udvikling.

■ Bankaftale

Indgåelse af en ny tilfredsstillende bankaftale med hovedbankforbindelsen (efter regnskabsårets udløb er der som beskrevet i ledelsesberetningen indgået en ny bankaftale betinget af gennemførelse af en aktieemission).

■ Risikoeliminering

Projekter med høj risikoprofil skrinlægges.

■ Forretningsudvikling

I bestræbelserne på at optimere indtjeningen uden større investeringer fokuseres på en øget kapacitetsudnyttelse i koncernens forretningsområder, der alle er karakteriserede ved meget store kundevolumener, men også ved betydelig overkapacitet – eksempelvis i form af ledige feriehuse i Lalandia, ledig kapacitet i fitness dk-centrene på formiddage og tidlige eftermiddage samt usolgte pladser i PARKEN til F.C. Københavns kampe.

Turnaroundplanens konkrete tiltag forventes på længere sigt at have en markant positiv betydning for koncernens indtjening.

På kort sigt er det imidlertid vurderingen, at de vanskelige samfundsøkonomiske vilkår fortsætter i 2010, og da avancen fra salg af feriehuse i Lalandia i Billund reduceres betydeligt i forhold til

2009 som følge af, at kun 34 af de solgte feriehuse mangler at blive leveret og indtægtsført, forventes et resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat for 2010 i niveauet -100 mio. kr.

I forventningerne er taget højde for konsekvenserne af den planlagte aktieemission.

For 2011 forventes et positivt resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat.

Koncernomsætningen for 2010 og 2011 forventes at ligge i størrelsesordenen 1,2 mia. kr. og 1,3 mia. kr. mod 1,7 mia. kr. i 2009 (hvoraf salg af feriehuse udgjorde 560,5 mio. kr.).

Sport

Ved forårssæsonens indledning ligger F.C. København på en andenplads i SAS Ligaen, og klubben har derfor et solidt udgangspunkt for i 2010 at opfylde den sportslige målsætning om kvalifikation til europæisk fodbold.

Som hovedregel budgetterer koncernen med, at F.C. København via en placering i SAS Ligaens top 3 kvalificerer sig til deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League, men klubbens efter skandinaviske forhold relativt store økonomiske investeringer kan kun forrentes tilfredsstillende, hvis klubben minimum en gang pr. løbende 5 sæsoner kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League.

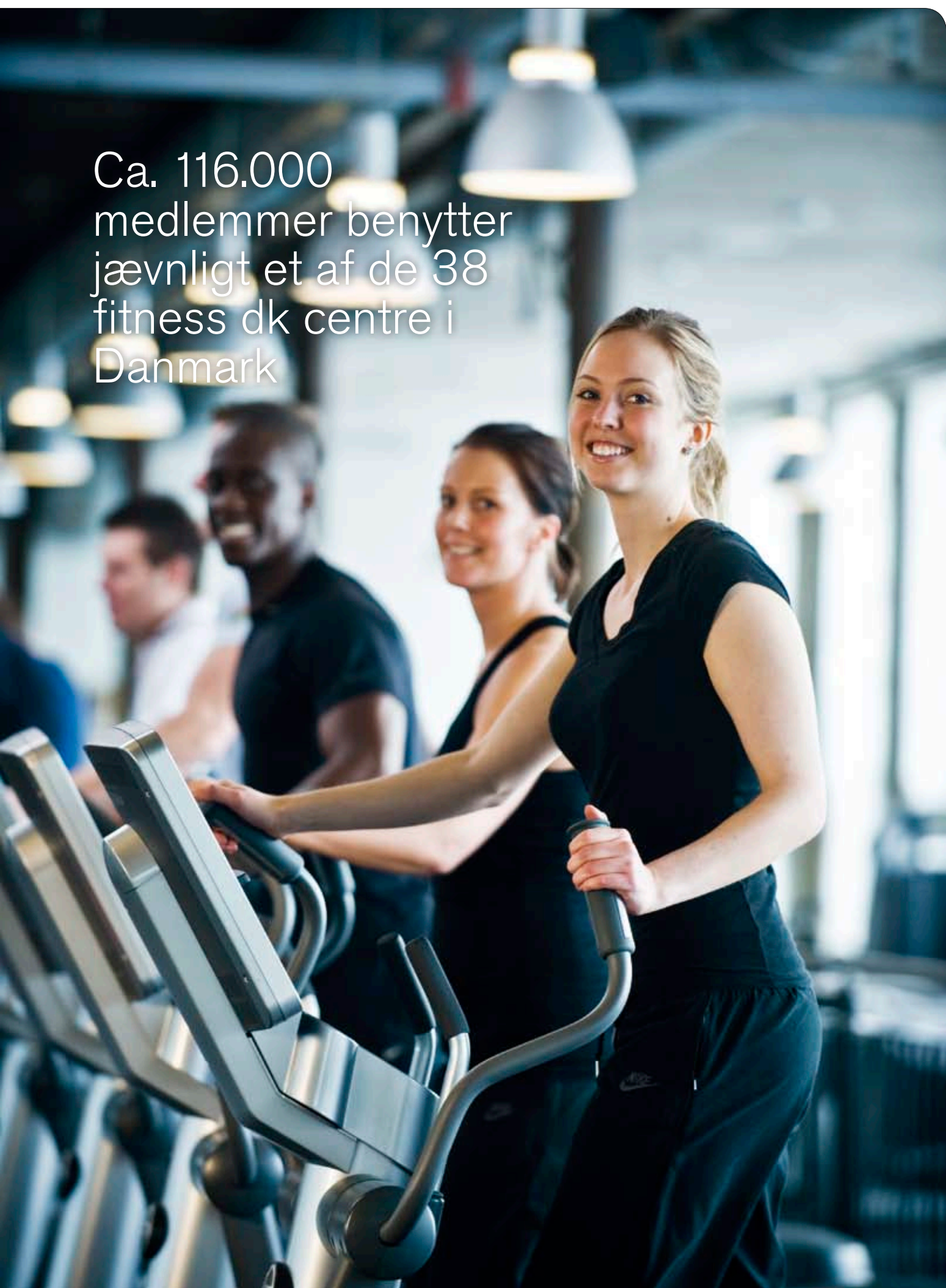
Udover en ekstraordinær direkte indtægt på et trecifret millionbeløb fra UEFA's centrale tv- og markedsføringspuljer vil en eventuel kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League medføre en tocifret millionindtægt fra entré samt mersalg af merchandise, food & beverages i PARKEN samt kommercielle samarbejdsaftaler.

Med udgangspunkt i de senere sæsoners såvel nationale som internationale succes for F.C. København (og deraf væsentligt forbedrede placering på UEFA's rangliste) og de nylige positive ændringer i UEFA's regler for kvalifikation til UEFA Champions League, vil F.C. København i de kommende år fortsat have gode muligheder for at kapitalisere økonomisk på klubbens kontinuerlige sportslige oprustning.

I bestræbelserne på at optimere sandsynligheden for, at F.C. København kvalificerer sig til det lukrative gruppespil i UEFA Champions League minimum én gang inden udgangen af 2014, er det koncernens strategi fortsat at allokere ressourcer til F.C. København i et omfang, der fastholder klubbens sportslige styrke relativt til primært de nationale og sekundært de relevante internationale konkurrenter.

Konsekvensen af denne strategi er, at koncernens indtjening i højere grad end tidligere vil være påvirket af F.C. Københavns sportslige resultater. Udover de sportslige resultater samt F.C. Københavns generelle attraktionsværdi for tilskuere, tv-selskaber og -seere samt kommercielle samarbejdspartnere vil forretningsområdet indtjening i høj grad være påvirket af udviklingen på det internationale transfermarked for fodboldspillere.

Ca. 116.000
medlemmer benytter
jævnligt et af de 38
fitness dk centre i
Danmark



2010

I 2010 forventes for F.C. København en nedgang i omsætningen i forhold til 2009. En nedgang der kan henføres til dels et fald i indtægter fra samarbejdspartnere (sponsorindtægter) som følge af den samfundsøkonomiske lavkonjunktur, og derudover et fald i indtægter som følge af, at der i 2009 var præmieindtægter på et ekstraordinært højt niveau. Der forventes et fald i omkostningerne, bl.a. som følge af fald i bonus til spillere, da der ikke budgetteres med samme sportslige præstationer, som realiseredes i 2009.

Der forventes en betydelig positiv ændring i transferresultatet i forhold til 2009, hvilket i det væsentligste kan henføres til et lavere niveau for amortisering af kontraktrettigheder. Der budgetteres ikke med indtægter fra salg af kontraktrettigheder i 2010.

I 2010 forventes FCK håndbold at realisere et større negativt resultat.

2011

I 2011 forventes for F.C. København en stigning i omsætningen sammenholdt med 2010, hvilket primært tager udgangspunkt i en forventning om generelle forbedringer i samfundsøkonomien. Stigningen forventes i det væsentligste at hidrøre fra stigende indtægter fra samarbejdspartnere (sponsorindtægter), således at indtægterne stiger til et niveau, som ligger marginalt over 2009-niveauet, men markant over 2010-niveauet.

Der forventes en mindre stigning i omkostningerne sammenholdt med 2010.

Transferresultatet forventes at udvikle sig positivt sammenholdt med 2010, hvilket i det væsentligste kan henføres til en forventning om indtægter fra salg af kontraktrettigheder.

For FCK Håndbold forventes 2011-resultatet ikke at have betydning for det samlede koncernresultat.

PARKEN Venues

PARKEN fremstår efter den netop færdiggjorte modernisering som et af Nordeuropas største og mest attraktive helårsanlæg for store sports- og underholdningsarrangementer.

2010

Efter rekordåret 2009 med 41 meget velbesøgte arrangementer forventes naturligt et mellemår i 2010, hvor antallet af betydelige fodboldlandskampe vil være moderat, og hvor antallet af store musiknavne på verdensturné tegner til at blive beskedent. Derfor forventes et resultat, der ligger på et lavere niveau end i 2009.

2011

Fra 2011 forventes antallet af store arrangementer i PARKEN at være tilbage i nærheden af 2009-niveau.

Det forventes, at PARKEN Venues vil bidrage positivt til koncernens resultat før skat med et resultat, som ligger betydeligt over det budgetterede for 2010, men under 2009.

Kontorejendomme

Med færdiggørelsen af de to kontorbygninger i PARKEN i 2009 råder koncernen nu over ca. 23.500 m² til udlejning.

I de senere år har kontorejendommene i PARKEN været fuldt udlejet, men markedet for kontorudlejning er cyklisk og præget af en række samfundsøkonomiske forhold, ligesom udbud og efterspørgsel har væsentlig indflydelse på tomgang og prisniveau. Det storkøbenhavnske marked for kontorudlejning er aktuelt præget af en vis overkapacitet med en generel tendens til stigning i tomgang og deraf følgende pres på lejeniveauet.

Koncernen arbejder med en række specifikke tiltag for at sikre udlejningen af kontorlejemålene, og det er koncernens overbevisning, at PARKENs kontorlejemål er så attraktivt beliggende, at investeringen i de nye kontorbygninger med en forbedring af samfundsøkonomien som afgørende løftestang på længere sigt vil leve op til de forventninger, der lå til grund for at opføre dem.

2010

De ovenfor nævnte tiltag forventes i 2010 at føre til gen- og nyudlejning af kontorarealer i PARKEN.

2011

For 2011 forventes en vis stigning i udlejningsaktiviteten i forhold til 2010.

Lalandia

Fra 2. kvartal 2010 tilbyder Lalandia udlejning af totalt over 1.500 feriehuse med flere end 9.000 senge fordelt på de to centre i henholdsvis Rødby og Billund.

Med en markedsandel på 29 procent og over 1,1 mio. person-døgn i 2009 har Lalandia nået en kritisk kundemasse, der muliggør stordrift inden for salg, markedsføring og en række andre funktioner. Samtidig er andelen af børnefamilier, der vender tilbage til Lalandia, traditionelt meget høj, hvilket også forventes at blive en afgørende konkurrencefordel i fremtiden, når grundvolumen øges markant på grund af eksistensen af to Lalandia-centre frem for tidligere kun et.

På kort sigt vil udviklingen i de skandinaviske samfundsøkonomier (ikke mindst den svenske) have betydning for Lalandias indtjening, mens effektive samarbejder med større og mellemstore aktører på det internationale rejsemarked på længere sigt forventes at blive en vigtig løftestang for Lalandia. En udbygning af samarbejdet i LEGOLAND Billund Resort vil også forbedre Lalandias markedsposition i de kommende år.

2010

For 2010 forventes en betydelig stigning i antal boligdøgn og en stigning i den gennemsnitlige boligdøgnspris samt tilkøb pr. person. Udgangspunktet for forventningen er, at Lalandia i Billund i 2010 har første fulde driftsår, og fra 1. januar 2010 har

727 feriehuse til rådighed (sammenholdt med 334 feriehuse ved indgangen til 2009), og 761 feriehuse fra starten af 2. kvartal 2010.

Der forventes en væsentlig nettostigning i driftsudgifterne i dette segment. Stigningen i driftsudgifterne kan henføres til Lalandia i Billund, som har første fulde driftsår. For Lalandia i Rødby forventes en mindre nedgang i driftsudgifterne som konsekvens af en optimering af sæsonkalenderen (besparelse på lønudgifter, energiodgifter m.v.) samt andre besparelsesinitiativer.

Samlet set forventes dette segment at bidrage til koncernens resultat før skat med et væsentligt positivt resultat for 2010.

I 2010 leveres og indtægtsføres yderligere 34 huse, hvorefter alle 761 feriehuse, som blev solgt i 2007, er leveret og indtægtsført.

Det er Lalandias målsætning at øge sin markedsandel i 2010.

2011

For 2011 forventes en yderligere stigning i antal solgte bolig-døgn, hvilket er en væsentlig forudsætning for opnåelse af de forventede indtægter fra husudlejning og tilkøb.

Der forudsættes en stigning i den gennemsnitlige boligdøgnpris samt tilkøb pr. person i 2011, og der forventes en stigning i driftsudgifterne i 2011 sammenholdt med 2010 som følge af den fortsat stigende aktivitet.

Samlet set forventes dette segment at bidrage positivt til koncernens resultat før skat med et resultat på et niveau, der er højere end i 2010.

Det er Lalandias målsætning fortsat at øge sin markedsandel i 2011, og det er visionen at nå over 1,5 mio. årlige personovernatninger inden for en kort årrække.

Der forventes, at være et grundlag for salg af yderligere feriehuse i Lalandia i Billund, og på denne baggrund forventes en avance fra salg af feriehuse i 2011, om end på et væsentligt lavere niveau end i 2010.

fitness dk

Med over 5 års eksistens i en branche med stor udskiftning blandt udbydere er fitness dk-brandet veletableret på det danske marked.

På trods af det seneste års generelle søgning mod lavprissegmenter som følge af den samfundsøkonomiske lavkonjunktur har fitness dk som udbyder i den høje ende af mellemsegmentet fastholdt en kritisk masse af medlemmer.

Med afsæt i det velkendte brand, en ny prisstrategi, kontinuerlig fokus på kvalitet i rådgivning, faciliteter og træningskoncepter samt en intensiv udvikling af medarbejdernes kompetencer er det koncernens strategi at differentiere sig markant fra markedets øvrige større udbydere og dermed sikre en optimal kapacitetsudnyttelse.

Når de samfundsøkonomiske rammebetingelser forbedres er det koncernens overbevisning, at fitness dk vil styrke sin markedsposition og indtjening, og den igangværende fokus på konsolidering, rentabilitet og kundetilfredshed vil blive fastholdt.

Med 38 centre (inklusive centre i Lalandia i Rødby og Billund) har kæden en størrelse, der muliggør stordriftsfordele (primært på markedsføringsområdet), og der er ikke aktuelle planer om at udvide antallet af centre, selv om visse logiske tilpasninger i centerporteføljen ikke kan udelukkes.

2010

Fitness dk har ved indgangen til 2010 116.000 medlemmer. Dette medlemstal forventes at udvikle sig positivt i 2010.

Fitness dk indførte pr. 1. januar 2010 en ny differentieret prisstruktur. Denne kombineret med den nævnte udvikling i medlemsantallet forventes i 2010 at føre til en lavere gennemsnitpris og et omsætningsniveau under niveauet for 2009. Der forventes en stigning i andre indtægter i form af merchandise og lignende.

Der forventes en stigning i den samlede omkostningsbase på grund af et stigende aktivitetsniveau.

På denne baggrund forventes fitness dk at bidrage positivt til koncernens resultat før skat i 2010, om end på et lavere niveau end i 2009.

Det er fitness dk's målsætning at udbygge markedsandelen i 2010.

2011

Fitness dk forventer en fortsat positiv udvikling i antal medlemmer, og det forventes, at 2011 vil føre til en stigning i omsætningen i forhold til 2010.

For 2011 forventes som udgangspunkt en uændret gennemsnitspris pr. medlem i forhold til 2010. Der forventes en fortsat stigning i andre indtægter i form af merchandise, fitness dk-produkter etc.

Der forventes en stigning i den samlede omkostningsbase på grund af et stigende aktivitetsniveau.

På denne baggrund forventes fitness dk at bidrage positivt til koncernens resultat i 2011 på et niveau højere end for 2010.

Det er fitness dk's målsætning fortsat at udbygge sin markedsandel i 2011.

Andet

Creatrix ApS (Billetlugen)

Koncernen forventer at fastholde ejerandelen på 10% af anparterne i Creatrix ApS.

Arenaen ved PARKEN (tidligere Capinordic Arena)

Koncernen forventer at kunne orientere nærmere om projektet inden udgangen af april 2010.



For første gang i klubbens historie var F.C. København deltager i en 16-dels-finale i en UEFA-turnering, da holdet i februar 2009 spillede lige op med Manchester City i UEFA-cuppen



Risikofaktorer

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

Skulle nogle af de nedenfor angivne risikofaktorer blive en realitet, kan det få væsentlig indflydelse på koncernens fremtidige udvikling, resultater, pengestrømme og økonomiske stilling.

Risici forbundet med selskabets aktiviteter og markeder

Adskillige faktorer i relation til forbrugerpræferencer og forbrugeradfærd kan reducere efterspørgslen efter koncernens produkter

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

Koncernen er eksponeret for risikoen for økonomisk afmatning eller recession samt fald i indkomsten pr. indbygger

Koncernen er, som de fleste virksomheder, påvirket direkte og indirekte af den krise, der ramte den finansielle sektor i 2008 – og som senere har udviklet sig til en generel økonomisk krise – samt den efterfølgende negative udvikling i konjunkturerne.

Koncernen vil også i fremtiden være eksponeret over for risikoen for økonomisk afmatning eller recession på et eller flere af koncernens markeder, ligesom koncernen kan risikere, at de nuværende globale konjunkturer fremover forværres. Alt dette kan medføre et fald i de priser, der kan opnås i sports-, koncert-, conference-, ejendoms-, ferie- og fitnessbranchen, lavere omsætning og/eller reduceret indtjening.

Katastrofer og andre ulykker

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

Negativ omtale kan skade koncernens virksomhed

Mediedækning og offentlig omtale generelt kan få indflydelse på forbrugeradfærd og -handlinger. Der har de senere år været en markant medieomtale i Danmark af koncernen, herunder F.C. København, FCK Håndhold, fitness dk og Lalandia. I det omfang koncernen udsættes for negativ omtale, og i det omfang den negative omtale medfører ændrede forbrugsmønstre, kan det få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen. En begivenhed eller en række begivenheder, som i væsentlig grad skader et eller flere af koncernens brands og omdømme, kan få en væsentlig negativ indvirkning på værdien af de pågældende brands og efterfølgende indtægter fra de pågældende brands og mere generelt på koncernen.

Koncernen er muligvis ikke i stand til at beskytte sine immaterielle rettigheder

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

Koncernen er udsat for risici i relation til ændringer i eksisterende regulering, øget regulering eller ændringer i praksis

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

Koncernen er udsat for risici forbundet med skatte-, moms- og afgiftslovgivning

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

Koncernen er udsat for entrepriserisici i relation til opført byggeri

I tilfælde af mangler på byggeri opført af koncernen inklusive kontortårne og den nye tribune i PARKEN samt bygninger relateret til opførelsen af Lalandia, er der stillet garanti fra de forskellige

entreprenører, der har opført bygningerne. Såfremt der konstateres mangler på byggeriet, og den pågældende entreprenør er gået konkurs, kan koncernen ikke få udbetalt erstatning ud over stillede entreprisegarantier.

Koncernen er udsat for risici i forbindelse med IT

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

Specifikke risikofaktorer knyttet til koncernens segmenter

Sport

Risici forbundet med sportslige resultater og samarbejde med kommercielle samarbejdspartnere

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

Den sportslige målsætning for F.C. København er deltagelse i europæiske turneringer hvert år. Der er ingen sikkerhed for, at F.C. København kan indfri de sportslige ambitioner og opnå de ønskede resultater, herunder deltagelse i de europæiske turneringer, endsige at forblive i SAS Ligaen.

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

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

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

Risici forbundet med transferindtægter

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

Risici forbundet med skader på spillere

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

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

Kontraktmæssige risici

Kontrakter med spillere og trænere i F.C. København og FCK Håndbold følger de fodbold- og håndboldretlige regler, herunder DBUs og DHFs regler og standardkontrakter. Håndhævelsen af disse kontrakter afhænger i høj grad af den sportsretlige regulering, der kan adskille sig fra reguleringen på arbejdsmarkedet i almindelighed. Det er koncernens opfattelse, at der med det reviderede transfersystem inden for fodbold, som er etableret i enighed med EU-kommissionen, det europæiske fodboldforbund UEFA og verdensfodboldforbundet FIFA, er fastlagt en ramme for spillerkontrakter, som kommercielle virksomheder kan agere ud fra.

En del af koncernens indtægter hidrører fra TV-aftaler relateret til henholdsvis fodbold og håndbold. Den nuværende TV-aftale for fodbold udløber i sommeren 2012 og for håndbold i sommeren 2011. En stor del af TV-aftalerne er afhængig af de sportslige resultater i koncernen.

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

Ekstern regulering forbundet med F.C. København og FCK Håndbold

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

Ledelsen deltager aktivt i nationale og internationale sportspolitiske fora, for herved at øge muligheden for at yde indflydelse på regler og regulering i forhold til de sportslige aktiviteter i koncernen.

Spillelicenser

Opretholdelse af spillelicenserne for henholdsvis F.C. København og FCK Håndbold er af afgørende betydning for, at koncernen kan drive professionel fodbold og håndbold. I aftalen med B 1903 om spillelicensen til F.C. København er det fastsat, at licensen skal

tilbageleveres til B 1903 i tilfælde af koncernens opløsning eller i tilfælde af, at retten ifølge spillelicensen ikke længere benyttes. Såfremt Selskabet ikke kan opfylde de økonomiske mindstekrav til kontraktklubber m.v. i DBUs cirkulære nr. 45 (2006) vil F.C. København ikke kunne få godkendt ansættelses- eller lejekontrakter for nye spillere eller forlængelser af ansættelses- eller lejekontrakter for eksisterende spillere indtil det tidspunkt, hvor de økonomiske mindstekrav igen er opfyldt. I aftalen med Frederiksberg Idræts-Forening (FIF), Håndbold om spillelicensen til FCK Håndbold er det fastsat, at licensen skal tilbageleveres til FIF i tilfælde af FCK Håndbold A/S' konkurs eller betalingsstandsning, eller i tilfælde af indførelse af nye betingelser fra Håndboldforbundet for udøvelse af spillerrettighederne, som FCK Håndbold A/S ikke kan eller har til hensigt at opfylde.

PARKEN Venues

Konkurrence- og markedsforhold i sports- og underholdningsbranchen

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

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

Antallet af arrangementer i PARKEN vil også være afhængig af, hvor attraktiv København og PARKEN vurderes internationalt som hjemsted for eksempelvis koncerter, sports- og andre arrangementer. Det afhænger af en række forhold uden for koncernens kontrol, som f.eks. den trafikale infrastruktur, hotelkapaciteten og opfattelsen af Danmark generelt i det internationale samfund.

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

PARKEN Venues er afhængig af væsentlige samarbejdspartnere

PARKEN Venues' indtægter er bl.a. baseret på kontrakter vedrørende samarbejdspartnere og udlejning af PARKEN. PARKEN Venues har bl.a. lejeaftaler med DBU, der sikrer, at samtlige landsholdets kvalifikationskampe spilles i PARKEN. Aftalen med DBU udløber ved udgangen af 2013. Hvorvidt det vil være muligt at forlænge kontrakterne ved udløb, eller finde nye aftalepartnere på lignende eller bedre betingelser, vil afhænge af en række faktorer, herunder de ydelser og betingelser PARKEN Venues tilbyder, samt aftaleparternes alternative muligheder.

PARKEN Venues er afhængig af lokalplan

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

Salg af alkoholiske drikkevarer i forbindelse med arrangementer

PARKEN Venues genererer en del af sine indtægter fra alkohol-salg i forbindelse med afholdelse af arrangementer i PARKEN. Der er ingen sikkerhed for, at PARKEN Venues fortsat vil kunne sælge alkohol i forbindelse med afholdelse af arrangementer.

Kontorejendomme

Afhængighed af det generelle erhvervsudlejningsmarked

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

Risiko for at den nuværende samfundsøkonomiske situation vil få yderligere negativ indflydelse på markedet for kontorlejemål

Der er en risiko for at den nuværende økonomiske situation vil medføre yderligere tilbagegang i den økonomiske aktivitet med fald i beskæftigelsen, og at dette i højere grad end antaget får indflydelse på markedet for kontorlejemål. En sådan påvirkning vil medføre risiko for større tomgang end forventet, ligesom lejeniveauet kan komme under yderligere pres på grund af forholdet mellem udbud og efterspørgsel på kontorlejemarkedet i Storkøbenhavn. En ændring i afkastkrav til erhvervsjendomme, tomgang eller lejeniveau kan medføre, at der skal foretages værdiregulering af kontortårnene.

Opsigelse af lejekontrakter

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

Lalandia

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

Ændringer i forbrugerpræferencer og -adfærd kan reducere efterspørgslen efter ferieophold i Lalandia

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

En nedgang i antallet af besøgende, f.eks. grundet omlægning af feriemønstrene i primært Skandinavien, Holland og Tyskland, åbningen af konkurrerende ferieoplevelser og/eller negativ påvirkning af Lalandias image som feriested vil have en negativ indvirkning på Lalandia. Devaluering af valutaen i nogle af de primære



markeder, Norge og Sverige, kan ligeledes påvirke efterspørgslen negativt. I 2009 oplevede Lalandia i Rødby en nedgang i efterspørgslen blandt andet som følge af åbningen af Lalandia i Billund. Der kan ikke gives nogen sikkerhed for, at denne nedgang ikke vil fortsætte.

Ulykker og forurening

Lalandia i Billund og Lalandia i Rødby råder begge over store vandlande som en af deres primære attraktioner til gæsterne. Vandfaciliteterne kræver bl.a. overvågning fra livreddere og streng kontrol med vandhygiejnen. Koncernen prioriterer sådanne områder meget højt, men det kan ikke udelukkes, at ulykker og forurening af vandet kan forekomme, hvilket kan medføre en nedgang i antallet af besøgende gæster og derfor kan påvirke koncernen negativt.

Lalandia er afhængig af at kunne udleje feriehusene ejede af tredjeparter

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

fitness dk

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

Medlemspræferencer og -adfærd kan reducere efterspørgslen efter fitness dks ydelser

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

fitness dks renommé kan skades gennem medlemmers brug af ulovlige præstationsfremmende midler

Brugen af ulovlige præstationsfremmende midler er et problem i flere sportsgrene, herunder inden for fitness. Dopingmistanke eller afsløringer af brug af ulovlige præstationsfremmende mid-

ler blandt medlemmer af fitness dk vil kunne skade fitness dks renommé og økonomi. Koncernen accepterer ikke anvendelse af ulovlige præstationsfremmende midler. Koncernen bakker op omkring forebyggende og kontrollerende antidopingarbejde gennem organisationen Antidoping Danmark og antidopingorganisationen WADA. Koncernen kan ikke garantere, at der i strid med koncernens politik på dopingområdet ikke vil kunne ske overtrædelse.

Manglende fleksibilitet i forhold til lejemaal mindsker handlefrihed

En række af fitness dks lejemaal har lang uopsigelighed fra lejers side og/eller manglende afståelses- eller fremlejeret og/eller ret til nedsættelse til markedsleje, hvilket kan medføre at fitness dk, for et eller flere centre, ikke tilstrækkelig hurtigt kan reducere huslejemkostninger m.v., såfremt der måtte ske fald i omsætningen for de respektive centre eller opstå andre forhold, som måtte påkræve en sådan reduktion for at opnå eller opretholde den rette indtjening.

Risici forbundet med medarbejdere

Koncernen er afhængig af at kunne tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere

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

Koncernen er udsat for risici i relation til ændringer i overenskomster

En del af koncernens medarbejdere er ansat i henhold til en overenskomst, ligesom det forventes, at der vedtages overenskomst for yderligere medarbejdergrupper i koncernen. Ændringer i de indgåede overenskomster eller en forpligtelse til at indtræde i en overenskomst kan få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

Finansielle risici

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

Renterisici

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

Kreditrisici

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

Valutarisici

Koncernen er kun i begrænset omfang direkte påvirket af valutakursudviklingen. Det knytter sig primært til transferaktiviteter (tilgodehavender og gæld) samt præmieindtægter fra deltagelse i internationale turneringer. Derudover har koncernen indgået renteswaps i EUR.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler, værdipapirer og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten. Den i beretningen beskrevne aftale med hovedbankforbindelsen er en vigtig forudsætning for koncernens likviditets- og kapitalberedskab. Der henvises til koncernregnskabs note 1.

Videnressourcer

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

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

Lalandia besidder kompetence inden for drift af feriecentre og badeland samt inden for feriehusudlejning.

fitness dk besidder kompetence inden for drift af motionscentre.

Miljøforhold

Koncernen har ingen specielle miljømæssige forhold.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

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

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontrol i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen (compliance). Som led heri har bestyrelsen nedsat revisionsudvalget som, jf. dets kommissorium, har ansvaret for førnævnte med reference til bestyrelsen.

Formålet med koncernens interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen er at sikre, at regn-

skabsaflæggelsen sker i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS) og anden regnskabsregulering gældende for børsnoterede danske selskaber.

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

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

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

Kontrolmiljø

Overvågningen af kontrol- og risikostyringssystemer varetages af revisionsudvalget som en del af kommissoriet for revisionsudvalget.

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

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

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

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

Moderselskabets økonomifunktion er controlling funktion i forhold til kontrol af den finansielle rapportering fra datterselskaberne.

Risikovurdering

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

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

Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen tager en gang årligt stilling til risikoen for besvigelser og til de foranstaltninger, der

skal tages med henblik på at reducere og/eller minimere disse risici.

Kontrolaktiviteter

Kontrolaktiviteterne tager udgangspunkt i risikovurderingen, og den overordnede målsætning er, at det interne kontrolmiljø tilrettelægges, så det adresserer regnskabsmæssige risici til en sådan grad, at den tilbageværende risiko i forbindelse med koncernregnskabsaflæggelsen reduceres til et acceptabelt niveau, men er ingen garanti mod fejl

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

Der er etableret en formel koncernrapporteringsproces der omfatter:

- Detaljerede resultat-, balance- og likviditetsbudgetter for koncernen, som direktionen fremlægger for bestyrelsen i slutningen af året, således at budgettet kan vedtages inden det kommende budgetårs begyndelse.
- En konsolideret månedlig rapportering for alle relevante forretningsområder, der inkluderer realiserede tal i forhold til budget og sidste år, målt på den enkelte måned og år til dato. Derudover indeholder rapporteringen relevante nøgletal, KPI'er og eventuelle supplerende talopstillinger samt en verbal beskrivelse af udviklingen og eventuelle risici knyttet hertil.
- En kvartalsvis rapportering der, i tillæg til førnævnte, omfatter balance samt likviditetsudvikling og -beredskab samt udviklingen i nøgletal. Derudover indeholder rapporteringen et forecast for helåret samt en vurdering af eventuelle risici knyttet hertil.
- Moderselskabets økonomifunktion modtager rapportering fra alle væsentlige dattervirksomheder hver måned omfattende realiserede tal i forhold til budget og sidste år, målt på den enkelte måned og år til dato. Derudover modtages en verbal beskrivelse af udviklingen. Det fremsendte materiale gennemgås som led i den generelle overvågning af den økonomiske udvikling i dattervirksomhederne, før det indgår i det konsoliderede regnskabsmateriale, der fremsendes til bestyrelsen.
- Der indhentes løbende oplysninger til brug for opfyldelsen af eventuelle notekrav og andre oplysningskrav.
- Selskabets bestyrelsesformand modtager kopi af rapportering fra de væsentligste dattervirksomheder.
- Koncerndirektionen er repræsenteret i alle væsentlige dattervirksomhedsbestyrelser. På disse møder behandles og godkendes periodisk den til moderselskabet fremsendte rapportering.
- Løbende rapportering til bestyrelsen om strategiske, kommercielle og regnskabsmæssige forhold.

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

Informations- og kommunikationsprocesser

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

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

Der er en klar forståelse hos de respektive adm. direktører og regnskabsansvarlige for, at kontrolmiljøet er vigtigt.

Revisionsudvalget fører tilsyn med koncerndirektionens afrapportering til bestyrelsen omkring regnskabsaflæggelsen.

Overvågning

Selve risikostyrings- og kontrolsystemet skal overvåges, kontrolleres og kvalitetscheckes for at sikre, at det er effektivt.

Eventuelle svagheder i det interne kontrolmiljø rapporteres til dels det pågældende selskabs administrerende direktør dels til koncernens økonomidirektør og administrerende direktør.

Bestyrelsen og revisionsudvalget modtager en årlig rapportering herom.

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

Bestyrelsen/revisionsudvalget overvåger, at direktionen følger effektivt op på svagheder.

Samfundsansvar

PARKEN Sport & Entertainment A/S er bevidst om sit ansvar over for samfundet, og koncernen vil i de kommende år implementere systemer, der dels sikrer samfundsansvaret som et naturligt led i koncernens beslutningssystemer og dels dokumenterer den indsats, der sker på området.

Med over 1,1 mio. personovernatninger på Lalandia i Billund og i Rødby, 116.000 medlemmer i fitness dk og cirka 950.000 gæster i PARKEN er koncernen i længerevarende kontakt med et stort antal mennesker.

Den betydelige og positive interaktion mellem mange mennesker, der foregår i koncernens forretningsområder, indebærer en påvirkning af nærmiljøet, og det er ambitionen, at denne påvirkning skal foregå under ordnede forhold og med mindst mulig gene for omgivelserne.

Flere af koncernens forretningsområder har et betydeligt forbrug af energi, og af såvel økonomiske som miljømæssige årsager har emnet ledelsens fulde opmærksomhed. Der allokeres midler til at identificere og implementere energibesparende initiativer over alt i koncernen.

I sagens natur bidrager fitness dk med over 116.000 medlemmer, der i gennemsnit træner fysisk lidt over 1 gang om ugen, væsentligt til sundheden i det danske samfund. Individualiserede træningskoncepter, veluddannede instruktører og social holdtræning hjælper mange medlemmer med deres helbreds-mæssige udfordringer. fitness dk har tillige en klart defineret dopingpolitik med nul-tolerance, og i samarbejde med eksterne eksperter foretages uanmeldte stikprøvetests af medlemmer og medarbejdere.

Med åbningen af Lalandia i Billund bidrog koncernen i 2009 til etableringen af et trecifret antal nye arbejdspladser, og Lalandia i Rødby modtog erhvervslivets Ridderkors Netværksprisen 2009 for at indsluse og fastholde medarbejdere fra kanten af arbejdsmarkedet og sammensætte en arbejdsstyrke, så den afspejler lokalområdet med en mangfoldighed af mennesker med anden etnisk baggrund end dansk, mennesker med fysiske eller psykiske handicap og udsatte unge. Der arbejdes kontinuerligt på at begrænse energiforbruget i fritids- og aktivitetscentre samt feriehusene, og der er konstant fokus på at reducere anvendelsen af kemikalier i eksempelvis Aquadome.

F.C. København har i årevis deltaget i antiracisme-kampagner arrangeret af såvel DBU som UEFA, og klubben har i de senere år indtaget en klar holdning over for uromagere, hærværks- og voldsmænd. Med klar kommunikation, markant overvågning på ude- og hjemmebane samt et indarbejdet og konsekvent sanktionssystem (FCK Away) har klubben i væsentlig grad nedbragt

antallet af negative episoder i forbindelse med kampe på specielt udebane.

Med etablering af School of Excellence, der fremover vil være klubbens omdrejningspunkt for talentudvikling, tilbydes unge fodboldtalenter en hverdag, hvor talentet kan udvikles i optimale rammer uden at spillerne mister fokus på hverken den boglige uddannelse eller omgang med familie og venner.

I koncernen som helhed – men specielt i F.C. København og FCK Håndbold – arbejdes der intensivt med give marginaliserede samfundsgrupper eller borgere med begrænset økonomisk råderum mulighed for at overvære koncerter, fodbold- og håndboldkampe. Koncernen inviterer således hvert år et betydeligt femcifret antal gæster i PARKEN til F.C. Københavns hjemmekampe. Endvidere deltager koncernens højtprofilerede ledere, trænere og spillere i velgørenhedssammenhænge – med specielt fokus på børn og unge, der af forskellige årsager har brug for opmuntring i en svær tid.

På alle organisatoriske niveauer er der en god forståelse for nødvendigheden af, at PARKEN Sport & Entertainment A/S kontinuerligt arbejder med sit ansvar for samfundet på de områder, hvor effekten for samfundets borgere er størst, men det står også klart, at det praktiske arbejde med at implementere, systematisere og dokumentere indsatsen endnu er på et meget tidligt stadie. Det er ledelsens intention at løfte ambitionsniveauet på dette område markant i de kommende år.

Corporate Governance

Bestyrelsen og direktionen arbejder løbende med udvikling af god selskabsledelse under hensyntagen til den enhver tid gældende lovgivning og udvikling i praksis.

Selskabets stillingtagen til Komitéen for god Selskabsledelses Anbefalinger for god selskabsledelse af 15. august 2005 med senere ændringer ("Anbefalinger for God Selskabsledelse") fremgår af selskabets hjemmeside www.parken.dk.

Bestyrelsen vurderer løbende anbefalingerne og deres relevans for selskabet. I løbet af 2009 er en række yderligere anbefalinger implementeret således, at anbefalinger, der ikke følges af selskabets ledelse, er reduceret betydeligt.

På følgende områder gøres undtagelse fra Anbefalinger for God Selskabsledelse:

- Eftersom koncernen i al væsentlighed alene opererer på det danske marked og har ganske få udenlandske aktionærer offentliggøres selskabets kommunikation på dansk, medmindre særlige forhold taler for også at afgive informationen på engelsk.
- Bestyrelsen har ikke udpeget en næstformand, da der ikke skønnes at være behov herfor. Bestyrelsesformanden mødes jævnligt med formandskabet i revisionsudvalget.
- Bestyrelsen angiver ikke eksternt rekrutteringskriterier ved valg af nye bestyrelsesmedlemmer. Det vurderes ikke relevant. Herudover oplyses ikke om det enkelte bestyrelsesmedlems kompetenceprofil, da bestyrelsen vurderer, at det er den samlede kompetenceprofil i bestyrelsen, som er afgørende.
- I henhold til selskabets vedtægter har KB og B 1903 hver ret til at udpege ét medlem til selskabets bestyrelse. Ændring af denne rettighed for KB og B 1903 kan kun ske med henholdsvis KB's og B 1903's accept, så længe henholdsvis KB og B 1903 er aktionærer i selskabet.
- Der oplyses ikke om bestyrelsesmedlemmers ejerandele i andre selskaber, da dette anses som et privat anliggende.
- Medarbejderne i koncernen har ikke valgt et medlem til selskabets bestyrelse. Medarbejderne har en observatør i bestyrelsen med fortrolighedspligt i forhold til bestyrelsesarbejdet.
- Selskabet har ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, da kriteriet ikke vurderes relevant for bestyrelsesarbejdet.
- Selskabet følger ikke alle elementer i den anbefalede vederlagspolitik. Det kan oplyses, at:

- Koncernens vederlagspolitik er, at aflønning skal ske på markeds-mæssige vilkår, som afspejler ansvar og kompetencer og som skal tiltrække og fastholde talenter.
- Bestyrelsens vederlag godkendes af generalforsamlingen ved godkendelse af årsrapporten for det forgangne år.
- Fra november 2009 indgår bestyrelsen ikke i selskabets incitamentsaflønning.

Det er bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger følges af selskabets ledelse.

Kommunikation

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

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

Incitamentsprogrammer

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

Bestyrelse og koncerndirektion

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

Selskabet ledes af en bestyrelse på 5-10 medlemmer, hvoraf fodboldklubberne KB og B 1903 hver udpeger et medlem. Generalforsamlingen vælger ved almindelig stemmeflerhed de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen vælges for et år ad gangen og kan genvælges. Bestyrelsen vælger en formand og fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen fører tilsyn med koncerndirektionens ledelse af koncernen, herunder dens beslutninger, og foretager en løbende evaluering af koncerndirektionen.

Bestyrelsen udfører sit arbejde i henhold til selskabets forretningsorden.

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

Selskabet har etableret et revisionsudvalg. I revisionsudvalget indgår 2 til 4 medlemmer, hvor der som minimum skal indgå ét



PARKEN Sport & Entertainment A/S's ledelsesteam. Fra venstre: Finans- og økonomidirektør Jan S. Hansen, Adm. direktør i PARKEN Venues Lotte Reimar, Koncernchef Dan Hammer, Adm. direktør i fitness dk Anders Hørsholt, Adm. direktør i Lalandia Jan Harrit



uafhængigt medlem af bestyrelsen med kvalifikationer inden for regnskabsvæsen og/eller revision.

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

Bestyrelsen repræsenterer en for koncernen relevant kompetence- og mangfoldighedsprofil. Kompetencerne omfatter bl.a. dansk og international strategi- og forretningsudvikling, finans og økonomi, risikostyring, ledelse- og organisationserfaring, erfaring inden for sport og underholdning, brandbuilding, kommunikation ligesom bestyrelsen repræsenterer et stærkt netværk. Aldersmæssigt er der et fornuftigt spænd, og flertallet af bestyrelsesmedlemmerne er uafhængige i henhold til de danske regler om god selskabsledelse (der henvises til oversigten i koncernregnskabs note 36).

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

Bestyrelsen har i 2009 afholdt syv møder. Ved tre af møderne var et enkelt bestyrelsesmedlem fraværende og ved ét af møderne var tre medlemmer fraværende. Ved øvrige møder har der været fuld deltagelse.

Revisionsudvalget

Bestyrelsen etablerede i november 2008 et revisionsudvalg. Revisionsudvalget fungerer også som aflønningskomité for selskabet.

Revisionsudvalget har følgende medlemmer (begge er medlem af bestyrelsen):

Flemming Lindeløv (formand), (regnskabskyndig)
Hans Munk Nielsen (regnskabskyndig)

Revisionsudvalgets kommissorium er at overvåge regnskabsaf-læggelsesprocessen, overvåge selskabets interne kontrolsystemer, overvåge og kontrollere revisors uafhængighed, overvåge selskabets handel med egne aktier, indstille til bestyrelsen om valg af revisor og forholde sig til selskabets risikopolitik.

Revisionsudvalget har i 2009 afholdt tretten møder og indtil videre 5 møder i 2010.

Bestyrelsesformanden og koncerndirektionen deltager på anfordring i revisionsudvalgets møder, eller såfremt de selv ønsker det. Selskabets finans- og økonomidirektør deltager som sekretær. Selskabets eksterne revisor deltager på revisionsudvalgets møder efter behov, eller hvis der anmodes fra den eksterne revisor herom. Revisionsudvalget afholder én gang årligt møde med selskabets revisor uden deltagelse af direktionen.



Aktionær-information

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

Aktien er noteret på NASDAQ OMX København og pr. 31. december 2009 var kursen 303 svarende til en markedsværdi på 748,0 mio. kr.

Der er flere end 14.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Fåmandsforeningen LD, 739.234 stk. aktier svarende til 29,94% af den samlede kapital.
- Erik Skjærbæk, 384.694 stk. aktier, svarende til 15,58% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, 385.047 stk. aktier svarende til 15,60% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og direktionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 26. februar 2010 i alt 785.141 stk.

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

Selskabet kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve maksimalt nom. 4.937.600 kr. egne aktier (246.880 stk.), svarende til 10% af aktiekapitalen frem til 23. oktober 2010.

Udbetalingen af udbytte sker under hensyntagen til den fornødne konsolidering af egenkapitalen og målsætningen om en egenkapitalandel på minimum 30%.

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

Aktiekursudviklingen

Selskabets aktiekurs udgjorde ved regnskabsårets start 400 og ved regnskabsårets afslutning 303.

Kursudviklingen synes bl.a. at have været påvirket af en storaktionærs salg af sin aktiebeholdning i marts 2009 samt periode-meddelelsen for 1. kvartal 2009 og delårsrapporterne for 2. og 3. kvartal 2009.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 23. april 2010, kl. 14.00 i PARKENs Matinique Lounge, indgang A 0.

Forslag til generalforsamlingen:

Forslag til ændringer i vedtægter som konsekvens af den forventede ikrafttrædelse af den nye Selskabslov primo marts 2010.

Udsendte selskabsmeddelelser i 2009 og 2010

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

Dato	Indhold
22. januar 2009	PARKENs forretningsdrift er sund
10. februar 2009	Flemming Østergaard og Jørgen Glistrup udtræder af bestyrelsen for SH Finans A/S
20. februar 2009	Storaktionærmeddelelse. SH Finans A/S sælger PARKEN aktier
20. februar 2009	Storaktionærmeddelelse. KPS Invest A/S køber PARKEN aktier
23. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. SH Finans A/S sælger PARKEN aktier
23. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. KPS Invest A/S køber PARKEN aktier
24. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. SH Finans A/S sælger PARKEN aktier
24. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. Erik Skjærbæk køber PARKEN aktier
26. marts 2009	Bestyrelsen
26. marts 2009	Finanskalender
8. april 2009	Ordinær generalforsamling
14. april 2009	Indberetning af transaktioner
23. april 2009	Ordinær generalforsamling
18. maj 2009	Periodemeddelelse 1. kvartal 2009
21. august 2009	Projekt "Sportscenter"
21. august 2009	Delårsrapport 2. kvartal 2009
3. september 2009	Artikel i Økonomisk Ugebrev
30. september 2009	Capinordic Arena
19. november 2009	Delårsrapport 3. kvartal 2009
19. november 2009	Nedskrivninger og emission
1. december 2009	Ændring i koncerndirektionen
3. december 2009	Ekstraordinær generalforsamling
11. december 2009	Fuldstændige forslag – ekstraordinær generalforsamling
18. december 2009	Fuldmagter
21. december 2009	Finanskalender
21. december 2009	Ekstraordinær generalforsamling
7. januar 2010	FCK Håndbold A/S
28. januar 2010	Artikel i morgenavisen Jyllands-posten
22. februar 2010	Flemming Østergaard genopstiller ikke
26. februar 2010	Meddelelser om FCK Håndbold og arenaen ved PARKEN

Finanskalender og forventede selskabsmeddelelser i 2010

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2010

Dato	Indhold
26. februar 2010	Årsrapport 2009
26. februar 2010	Indstilling af nyt bestyrelsesmedlem
Marts/april 2010	Offentliggørelse af prospekt i forbindelse med emission med fortegningsret
23. april 2010	Ordinær generalforsamling
10. maj 2010	Delårsrapport, 1. kvartal 2010
30. august 2010	Delårsrapport, 2. halvår 2010
29. november 2010	Delårsrapport, 3. kvartal 2010

Regnskabsberetning

Indtægter

De samlede indtægter før dagsværdiregulering af investerings-ejendomme udgør 1,8 mia. i 2009 mod 1,6 mia. kr. i 2008.

Indtægterne er påvirket af fald i indtægterne fra salg af feriehuse, 561 mio. kr i 2009 mod 629 mio. kr. i 2008, mens stigningen kan henføres til især følgende forhold:

- Stigningen i entré- og præmieindtægter kan henføres til F.C. Københavns deltagelse i UEFA Europa League via den økonomisk attraktive play-off kamp til UEFA Champions League, det danske mesterskab samt finalen i pokalturneringen (Ekstra Bladet Cup).
- Den positive udvikling i indtægter fra samarbejdspartnere kan bl.a. henføres til det vundne danske mesterskab samt sejr i pokalturneringen (bonusser m.v.).
- PARKEN Venues bidrager i væsentligt omfang til stigningen i F&B og konferencecenter med dets 41 arrangementer i 2009 sammenholdt med 34 i 2008.
- Åbningen af Lalandia i Billund i april 2009 bidrager ligeledes positivt til F&B. Året 2009 er det første driftsår for Lalandia i Billund (8 mdr.).
- Stigningen i provisioner m.v. kan ligeledes henføres til åbningen af Lalandia i Billund (provisioner fra feriehusudlejning).
- fitness dk bidrog med en stigning i medlemskontingenterne bl.a. som følge af en generel prisstigning på medlemskontingentet.
- Lejeindtægter fra udlejningsejendomme er i 2009 på niveau med 2008.
- Andre indtægter er steget som følge af salg i fitness dk af merchandise m.v.

Der er i 2009 foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med -38 mio. kr. (0 kr. i 2008).

Påvirkningen på årets resultat fra salg af feriehuse i 2009 og 2008 kan vises som følger:

t.kr.

	2009	2008	I alt
Indtægter	560.504	628.782	1.189.286
Omkostninger	402.677	487.199	889.876
Avance ved salg af feriehuse	157.827	141.583	299.410
Antal huse leveret	393	334	727

Der er solgt yderligere 34 feriehuse, som leveres og indtægtsføres i 2010, hvorefter 761 feriehuse er leveret.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

I store træk følger udviklingen i eksterne omkostninger og personaleomkostninger udviklingen i aktivitet og omsætning, idet dog følgende forhold skal fremhæves:

- I eksterne omkostninger indgår vareforbrug i forbindelse med salg af fritidshuse i Lalandia i Billund i 2009 med 402,7 mio. kr. mod 487,2 mio. kr. i 2008.
- Stigningen i personaleomkostninger kan primært henføres til åbningen af Lalandia i Billund. I 2009 har koncernen i gennemsnit beskæftiget 983 medarbejdere mod 764 i 2008.
- Der er en stigning i afskrivninger i 2009 sammenholdt med 2008, hvilket kan henføres til ibrugtagningen af byggerierne i PARKEN og Lalandia i Billund og i Rødby.

Amortiseringer

Amortiseringer er i 2009 på niveau med 2008.

Særlige poster

Særlige poster udgør i 2009 -242,9 mio. kr. mod 13,8 mio. kr. i 2008.

Særlige poster i 2009 kan henføres til nedskrivninger på goodwill, ejendomme, nedskrivning af aktiverede projektomkostninger, nedskrivning af aktiver i forbindelse med afvikling af aktiviteter samt hensættelse til huslejeforpligtelser.

Særlige poster i 2008 var en nettoindtægt, som vedrørte salg af dattervirksomhed (Billetlugen A/S), nedskrivning af ejendom samt betaling for afståelse af lejemål.

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 10.

Resultat af transferaktiviteter

I 2009 udgør transferindtægter 10,3 mio. kr. mod 59,5 mio. kr. i 2008, hvilket udtrykker, at F.C. København i 2009, som flertallet af europæiske klubber, havde vanskeligt ved at afhænde spillere på et meget stille transfermarked. Med et niveau for amortiseringer på 82,8 mio. kr. i 2009 sammenholdt med 56,9 mio. kr. i 2008, førte det samlet set til et resultat af transferaktiviteter på -86,4 mio. kr. mod -18,5 mio. kr. i 2008.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger, netto, udgør 93,1 mio. kr. i 2009 mod 121,7 mio. kr. i 2008. I 2008 var indeholdt en negativ dagsværdiregulering af renteswaps med 63,9 mio. kr. I 2009 udviklede dagsværdien sig negativt, netto, med 2,7 mio. kr. Hvis der isoleres for udviklingen i dagsværdien af renteswaps, er de finansielle omkostninger, netto, øget med 32,6 mio. kr. i forhold til 2008. Stigningen kan primært henføres til koncernens rentebærende gæld, som i 2009 gennemgående lå på et højere niveau end i 2008.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat er i 2009 en indtægt mod en udgift i 2008.

Den effektive skatteprocent for 2009 er 3,2 % mod 27,9% i 2008. Den effektive skatteprocent i 2009 er påvirket af, at der ikke er skattemæssigt fradrag for størstedelen af de særlige poster, der er beskrevet i koncernregnskabet note 10.

Årets resultat

I 2009 udgør årets resultat -239,0 mio. kr. mod 33,6 mio. kr. i 2008. Årets resultat er væsentligt påvirket af særlige poster som beskrevet ovenfor.

Balance

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver er faldet med 233,5 mio. kr. til 416,6 mio. kr. pr. 31. december 2009. Den væsentligste årsag hertil er nedskrivning af goodwill med 163,8 mio. kr., som er nærmere beskrevet i koncernregnskabet note 15. Derudover udgøres faldet primært af en netto reduktion i kontraktrettigheder på 62,9 mio. kr.

Det væsentligste immaterielle aktiv er goodwill på 288,5 mio. kr., som primært hidrører fra købene af fitness dk og Lalandia A/S (Lalandia i Rødby). Goodwillværdierne er undergået en værdiforringelsestest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabet note 15.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgør pr. 31. december 2,1 mia. kr. mod 1,6 mia. kr. pr. 31. december 2008. Stigningen på 0,5 mia. kr. kan i det væsentligste henføres til færdiggørelsen af byggerierne i PARKEN (ny tribune indgår i Grunde og bygninger mens de to nye kontortårne primært indgår i investeringsejendomme) samt færdiggørelsen af Aquadome og aktivitetscentret i Lalandia i Billund samt biografer og udendørs pool i Lalandia i Rødby.

Investeringsejendomme er i 2009 værdireguleret med -38 mio. kr., mens grunde og bygninger er nedskrevet med 12 mio. kr. I alt er bygninger således nedskrevet med 50 mio. kr.

I materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver indgik pr. 31. december 2008 i alt 32,9 mio. kr. vedrørende den påtænkte arena ved PARKEN. Med udgangspunkt i usikkerhed omkring såvel gennemførsel som udformning af det skitserede arenaprojekt ved PARKEN, besluttede bestyrelsen i 2009 at nedskrive aktiverede projektkomkostninger til byggerådgivere m.v., idet værdien svarende til kostprisen for grundstykket, 9 mio. kr., dog fortsat indgår som aktiveret projektkomkostning.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver pr. 31. december 2009, som udgør 34,3 mio. kr., er på niveau med 31. december 2008.

Kortfristede aktiver

Kortfristede aktiver pr. 31. december 2009 udgør 393,8 mio. kr., hvilket er et fald på 558,8 mio. kr. i forhold til 31. december 2008. Faldet kan væsentligst henføres til omklassificering af aktiver bestemt for salg til investeringsejendomme (se koncernregnskabet note 21), et fald i varebeholdninger (kostprisen pr. 31. december 2008 for feriehuse leveret i 2009) samt et fald i andre tilgodehavender som følge af, at der i 2009 er frigivet et depot på 171 mio. kr., som pr. 31. december 2008 var deponeret til fordel for de nye feriehusejere i Lalandia i Billund (beløbet blev frigivet i forbindelse med åbningen af Aquadome i Lalandia i Billund).

Forpligtelser

Koncernens nettorentebærende gæld udgør pr. 31. december 2009 i alt 1,9 mia. kr., hvilket er på niveau med 31. december 2008. Der henvises til koncernregnskabet note 25.

Egenkapital

Koncernens egenkapital inklusive minoritetsinteresser pr. 31. december 2009 udgør 318,5 mio. kr. mod 551,2 mio. kr. pr. 31. december 2008. Den gennemsnitlige egenkapital blev forrentet med -55% sammenholdt med 5,5% i 2008.

Egenkapitalandelen pr. 31. december 2009 udgør 10,9% mod 17,2% pr. 31. december 2008.

Minoritetsinteresser pr. 1. januar 2009 udgjordes af minoritetsandel i dattervirksomheden Global Goal ApS. Global Goal ApS' resultat i 2009 medførte, at minoritetsinteressernes andel af egenkapitalen blev reduceret til 0 kr. I 2010 er Global Goal ApS afhændet uden resultateffekt.

Pengestrømme

Driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet er steget fra -8,9 mio. kr. i 2008 til 584,8 mio. kr. i 2009.

Pengestrømme er positivt påvirket af 511,7 mio. kr. (-42,6 mio. kr. i 2008) fra salg af feriehuse.

Investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet er faldet fra 751,9 mio. kr. i 2008 til 579,7 mio. kr. i 2009.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet er negativt påvirket af pengestrømme til byggeaktiviteter i PARKEN, Billund (feriecenter

og Aquadome) og Lalandia i Rødby samt køb af immaterielle aktiver på 26,9 mio. kr. (se koncernregnskabs note 33).

Finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet er faldet fra 782,3 mio. kr. i 2008 til 44,9 mio. kr. i 2009, og er udtryk for et nettofald.

Faldet er primært et resultat af, at der i 2008 blev optaget lån hos kreditinstitutter på 916,6 mio. kr. mod 85,8 mio. kr. i 2009, mens stigningen er et resultat af, at der 2008 blev foretaget køb af egne aktier for 125,3 mio. kr. mod 0,3 mio. kr. i 2009.

Moderselskabet

Indtægter

De samlede indtægter før dagsværdiregulering af investerings-ejendomme udgør 240,9 mio. kr. i 2009 mod 200,2 mio. kr. i 2008. Følgende forhold kan fremhæves:

- Stigningen i entré, TV- og præmieindtægter kan især henføres til F.C. Københavns deltagelse i UEFA Europa League via den økonomisk attraktive play-off kamp til UEFA Champion League, det danske mesterskab samt finalen i pokalturneringen (Ekstra Bladet Cup).
- Den positive udvikling i indtægter fra samarbejdspartnere kan bl.a. henføres til det vundne danske mesterskab samt sejr i pokalturneringen (bonusser m.v.).
- Lejeindtægter fra udlejningsejendomme er i 2009 på niveau med 2008.

Der er foretaget værdiregulering af investeringsejendomme i 2009 med -38 mio. kr. (0 kr. i 2008).

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Udviklingen i eksterne omkostninger og personaleomkostninger følger udviklingen i aktivitet og omsætning.

Der er en stigning i af- og nedskrivninger i 2009 sammenholdt med 2008, hvilket kan henføres til ibrugtagningen af byggeriet i PARKEN.

Resultat af transferaktiviteter

I 2009 udgør transferindtægter 10,3 mio. kr. mod 59,5 mio. kr. i 2008, hvilket udtrykker, at F.C. København i 2009, som flertallet af europæiske klubber, havde vanskeligt ved at afhænde spillere på et meget stille transfermarked. Med et niveau for amortiseringer på 81,9 mio. kr. i 2009 sammenholdt med 56,2 mio. kr. i 2008, førte det samlet set til et resultat af transferaktiviteter på -85,4 mio. kr. mod -17,6 mio. kr. i 2008.

Særlige poster

Særlige poster udgør i 2009 -240,9 mio. kr. mod 22,2 mio. kr. i 2008.

Særlige poster i 2009 kan henføres til nedskrivninger på kapitalandele og ejendomme, aktiverede projektkomkostninger samt hensættelse til huslejeforpligtelser. Særlige poster i 2008 var en nettoindtægt, som kan henføres til salg af dattervirksomhed (Billetlugen A/S).

Der henvises i øvrigt til regnskabs note 9.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger, netto, udgør 79,2 mio. kr. i 2009 mod 86,1 mio. kr. i 2008. I 2008 var indeholdt en negativ udvikling i dagsværdien af renteswaps på 40,5 mio. kr. I 2009 udviklede dagsværdien sig negativt, netto, med 7,9 mio. kr. Hvis der isoleres for udviklingen i dagsværdien af renteswaps, er de finansielle omkostninger, netto, øget med 25,7 mio. kr. i forhold til 2008. Stigningen kan primært henføres til selskabets rentebærende gæld, som i 2009 gennemgående lå på et højere niveau end i 2008.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat er i 2009 og 2008 en indtægt.

Den effektive skatteprocent er 11,5% i 2009 sammenholdt med 20,4% i 2008. Den effektive skatteprocent i 2009 er påvirket af, at der ikke er skattemæssigt fradrag på den væsentligste del af de særlige poster, der er beskrevet i regnskabs note 9.

Årets resultat

I 2009 blev resultatet -388,0 mio. kr. mod -63,7 mio. kr. i 2008. Årets resultat er væsentligt påvirket af særlige poster som beskrevet ovenfor.

Med åbningen af Lalandia i Billund befæstede Lalandia sin position som markedsleder på det skandinaviske marked for ferie- og aktivitetscentre





Koncernregnskab

1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.

	Note	2009	2008
Nettoomsætning	2,3	1.752.192	1.597.904
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	-38.000	0
Indtægter i alt		1.714.192	1.597.904
Eksterne omkostninger	5,6	990.804	978.578
Personaleomkostninger	7	459.091	378.444
Afskrivninger	9	83.328	62.962
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		180.969	177.920
Amortiseringer	9	5.378	4.982
Resultat af transferaktiviteter	8,9	-86.412	-18.453
Særlige poster	9,10	-242.955	13.827
Primært resultat		-153.776	168.312
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	11	15.187	3.525
Finansielle omkostninger	12	108.251	125.206
Finansielle poster i alt		-93.064	-121.681
Resultat før skat		-246.840	46.631
Skat af årets resultat	13	-7.826	13.005
Årets resultat		-239.014	33.626
Fordeles således:			
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-238.821	30.417
Minoritetsinteresserne		-193	3.209
		-239.014	33.626
Resultat pr. aktie	14		
Resultat pr. aktie (EPS) a 20 kr.		-100,93	12,78
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a 20 kr.		-100,93	12,47

Totalindkomstopgørelse

t.kr.

	2009	2008
Årets resultat	-239.014	33.626
Anden totalindkomst		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	290	290
Skat af anden totalindkomst	-73	-72
Anden totalindkomst efter skat	217	218
Totalindkomst i alt	-238.797	33.844
Fordeles således:		
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	-238.604	30.635
Minoritetsinteresser	-193	3.209
	-238.797	33.844

Balance

t.kr.

	Note	2009	2008
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	15		
Goodwill		288.534	452.367
Lejeret		0	609
Kontraktrettigheder		115.554	178.419
Patenter og varemærker		0	1.657
Andre immaterielle aktiver		12.594	17.202
		416.682	650.254
Materielle aktiver	16		
Investeringejendomme		428.836	0
Grunde og bygninger		1.366.505	613.780
Indretning af lejede lokaler		56.789	59.326
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		202.018	122.769
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		13.225	764.135
		2.067.373	1.560.010
Andre langfristede aktiver			
Deposita		18.373	17.850
Udskudt skat	23	3.063	3.758
Andre langfristede aktiver	17	5.445	5.445
Andre kapitalandele	18	7.500	7.500
		34.381	34.553
Langfristede aktiver i alt		2.518.436	2.244.817
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	19	106.147	315.647
Tilgodehavender	20	96.914	291.604
Periodeafgrænsningsposter		9.086	15.601
Værdipapirer	18	9.000	7.950
Likvide beholdninger		172.607	122.554
		393.754	753.356
Aktiver bestemt for salg	21	0	199.227
Kortfristede aktiver i alt		393.754	952.583
AKTIVER I ALT		2.912.190	3.197.400

Balance

t.kr.

	Note	2009	2008
PASSIVER			
Egenkapital	22		
Aktiekapital		49.376	49.376
Overkurs fra emission		279.411	279.411
Reserve for sikringstransaktioner		-917	-1.134
Reserve for valutakursreguleringer		-928	-928
Reserve for egne aktier		-128.443	-128.183
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	46.222
Overført resultat		119.956	306.259
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		318.455	551.023
Minoritetsinteresser		0	193
Egenkapital i alt		318.455	551.216
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	23	112.412	126.319
Hensatte forpligtelser	24	47.345	35.736
Kreditinstitutter	25	1.016.336	1.114.301
Anden gæld	26	79.161	75.905
Deposita		4.100	1.042
Langfristede forpligtelser i alt		1.259.354	1.353.303
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	24	13.973	11.331
Kreditinstitutter	25	1.101.007	964.921
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	27	170.328	259.690
Selskabsskat		5.842	7.038
Periodeafgrænsningsposter	28	43.231	43.316
		1.334.381	1.286.296
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	29	0	6.585
Kortfristede forpligtelser i alt		1.334.381	1.292.881
Forpligtelser i alt		2.593.735	2.646.184
PASSIVER I ALT		2.912.190	3.197.400

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

Koncern											
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S											
	Aktie- kapital	Overkurs fra emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valu- takurs regu- lering	Reserve for egne aktier	Reserve for dags- værdi på investe- rings- aktiver	Overført resultat	Fore- slået udbytte	I alt	Minori- tetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2008	49.376	345.021	-1.352	-156	-68.519	46.222	259.558	0	630.150	34.408	664.558
Egenkapitalbevægelser i 2008:											
Årets totalindkomst	0	0	218	0	0	0	30.417	0	30.635	3.209	33.844
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-266.395	0	0	0	-266.395	0	-266.395
Salg af egne aktier	0	-20.472	0	0	161.593	0	0	0	141.121	0	141.121
Afgang af egne aktier	0	-45.138	0	0	45.138	0	0	0	0	0	0
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0	11.200	0	11.200	0	11.200
Valutakursregulering, lån til dattervirksomheder	0	0	0	-772	0	0	0	0	-772	0	-772
Skat, egne aktier	0	0	0	0	0	0	5.084	0	5.084	0	5.084
Afgang minoriteter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-37.424	-37.424
Egenkapitalbevægelser i 2008 i alt	0	-65.610	218	-772	-59.664	0	46.701	0	-79.127	-34.215	-113.342
Egenkapital											
31. december 2008	49.376	279.411	-1.134	-928	-128.183	46.222	306.259	0	551.023	193	551.216
Egenkapitalbevægelser i 2009:											
Overført	0	0	0	0	0	-46.222	46.222	0	0	0	0
Årets totalindkomst	0	0	217	0	0	0	-238.821	0	-238.604	-193	-238.797
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-260	0	0	0	-260	0	-260
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0	6.296	0	6.296	0	6.296
Egenkapitalbevægelser i 2009 i alt	0	0	217	0	-260	-46.222	-186.303	0	-232.568	-193	-232.761
Egenkapital											
31. december 2009	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	0	119.956	0	318.455	0	318.455

Pengestrømsopgørelse

t.kr.

	Note	2009 12 mdr.	2008 12 mdr.
Nettoomsætning		1.752.191	1.597.904
Omkostninger		-1.446.254	-1.368.533
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital	31	305.937	229.371
Ændring i driftskapital	32	375.307	-180.725
Pengestrøm fra primær drift		681.244	48.646
Renteindtægter, betalt		8.901	3.095
Renteomkostninger, betalt		-99.366	-60.350
Pengestrøm fra ordinær drift		590.779	-8.609
Betalt selskabsskat		-5.961	-336
Pengestrøm fra driftsaktivitet		584.818	-8.945
Køb af immaterielle aktiver		-28.569	-123.714
Salg af immaterielle aktiver		10.338	59.508
Køb af materielle aktiver		-536.884	-624.218
Salg af materielle aktiver		2.393	1.036
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	33	0	0
Køb af minoritetsinteresser	33	-26.940	-16.056
Køb af andre kapitalandele	33	0	-7.500
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	33	0	-41.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-579.662	-751.944
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-48.421	-22.330
Øvrige langfristede gældsforpligtelser		7.768	13.280
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		85.810	916.634
Aktionærerne:			
Køb af egne aktier		-260	-266.395
Salg af egne aktier		0	141.121
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		44.897	782.310
Årets pengestrøm		50.053	21.421
Likvider, primo		122.554	101.133
Likvider, ultimo		172.607	122.554

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er i 2009 positivt påvirket med 511,7 mio. kr (-42,6 mio. kr. i 2008) fra salg af feriehuse.

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note

- 1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 2 Segmentoplysninger
- 3 Nettoomsætning
- 4 Værdiregulering af investeringsejendomme
- 5 Eksterne omkostninger
- 6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
- 7 Personaleomkostninger
- 8 Resultat af transferaktiviteter
- 9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer
- 10 Særlige poster
- 11 Finansielle indtægter
- 12 Finansielle omkostninger
- 13 Skat
- 14 Resultat pr. aktie
- 15 Immaterielle aktiver
- 16 Materielle aktiver
- 17 Andre langfristede aktiver
- 18 Andre kapitalandele og værdipapirer
- 19 Varebeholdninger
- 20 Tilgodehavender
- 21 Aktiver bestemt for salg
- 22 Aktiekapital
- 23 Udskudt skat
- 24 Hensatte forpligtelser
- 25 Kreditinstitutter
- 26 Anden gæld
- 27 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
- 28 Periodeafgrænsningsposter
- 29 Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg
- 30 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
- 31 Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital
- 32 Ændring i driftskapital
- 33 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
- 34 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 35 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
- 36 Bestyrelse og direktion
- 37 Efterfølgende begivenheder
- 38 Anvendt regnskabspraksis
- 39 Ny regnskabsregulering

Noter

Note 1, Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Regnskabsmæssige vurderinger vedrørende koncernregnskabet

Kapitalforhold

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsens vurdering heraf er baseret på, at koncernen disponerer over et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til understøttelse af koncernens daglige drift, betaling af koncernens økonomiske forpligtelser samt implementering af koncernens strategiplan, herunder planlagte investeringer. Likviditetsberedskabet er opgjort efter foreliggende bestyrelsesgodkendte drifts- og likviditetsbudgetter for koncernen og omfatter nettoprovenu fra den planlagte aktieemission samt låneramme i ny bankaftale indgået i februar 2010 med koncernens hovedbankforbindelse, herunder tilhørende gældsafviklingsplan.

Driftsbudgettet

For 2010 forventes et resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat i niveauet -100 mio. kr. For 2011 forventes et positivt resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat. De væsentligste skøn og forudsætninger for forventningerne til drifts- og likviditetsbudgettet er beskrevet i nedenstående afsnit om skønsmæssig usikkerhed vedrørende regnskabsposter.

Aktieemission

Som besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 21. december 2009 er bestyrelsen bemyndiget til at gennemføre en aktieemission på op til nominelt 200 mio. kr. fordelt på aktier á 20 kr. pr. stk. Aktieemissionen, med et forventet bruttoprovenu på 500 mio. kr., er under visse betingelser fuldt garanteret af selskabets 3 største aktionærer samt hovedbankforbindelsen. Aktieemissionen planlægges gennemført i marts 2010 og 90 % af nettoprovenuet forventes i henhold til den ny bankaftale at blive anvendt til nedbringelse af nuværende gæld til hovedbankforbindelsen.

Bankaftale

Lånerammen i den nye bankaftale udgør 1.407 mio. kr. efter nedbringelse med 90 % af aktieemissionens nettoprovenu over for hovedbankforbindelsen.

Lånerammen består af bankfaciliteter og realkreditlån som følger:

- 5 års committet revolverende kreditfacilitet på 250 mio. kr.
- Lån, som afdrages fra 2012-2015, på 387 mio. kr.
- 20-årige realkreditlån, som indeholder 5 års afdragsfrihed, på i alt 770 mio. kr.

Der er til bankaftalen knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær forskellig fra de nuværende storaktionærer, 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 ud over sikkerhedsstillelser svarende til det i note 30 anførte.

Den ny bankaftale, som er nødvendig for koncernens likviditetsberedskab, er betinget af gennemførelse af den planlagte aktieemission og den omtalte nedbringelse af nuværende gæld

til hovedbankforbindelsen. Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at aktieemissionen gennemføres som planlagt, og at forudsætningerne for bankaftalen vil blive opfyldt, således at aktieemissionen og den nye bankaftale vil sikre koncernen et tilfredsstillende kapitalberedskab.

Det er bestyrelsen og direktionens vurdering, at likviditetsberedskabet på baggrund af ovenstående er tilstrækkeligt for moderselskabet og koncernen for 2010, og det anses derfor for velbegrundet at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen for 2009.

Skønsmæssig usikkerhed vedrørende regnskabsposter

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

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

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

Ændring i foretagne skøn

De foretagne skøn vurderes og opdateres løbende, såfremt der indtræffer ændringer i de forudsætninger, der lå til grund herfor eller på baggrund af ny viden, efterfølgende begivenheder og tilsvarende. På baggrund heraf foretager bestyrelse og direktion vurdering af nedskrivningsbehov. I 2009 er følgende væsentlige skøn ændret:

- Den negative makroøkonomiske udvikling, der er fortsat i 2009, forventes at præge 2010. Endvidere er markedet for fitness præget af skærpet konkurrence og prispres. Begge faktorer har medvirket til, at goodwill vedrørende fitness dk på baggrund af værdiforringelsestest er nedskrevet med 160 mio. kr.
- Den negativt prægede konjunktur har endvidere påvirket markedet for udlejning af kontorarealer. Ledelsen har på den baggrund vurderet det nødvendigt, at ændre skøn vedrørende forventet tomgangsperiode for egne udlejningsarealer samt tidligere afhændede kontorarealer solgt med leje garanti. Konsekvensen

Noter

Note 1, Regnskabsmæssige skøn og vurderinger (fortsat)

heraf har været nedskrivning af værdien af egne kontorarealer samt kontorarealer til udlejning med i alt 50 mio. kr. Endvidere er indregnet leje Garantforpligtelse vedrørende tomme arealer i solgt ejendom med 11 mio. kr.

Bortset herfra er der ikke sket ændring i væsentlige skøn i 2009.

Væsentlige skøn og vurderinger anvendt i årsrapporten.

Anvendte diskonteringsfaktorer og vækstrater

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

Værdiforringelsestest af goodwill og tilhørende nettoaktiver

Såfremt der er indikation på et nedskrivningsbehov på grund af ændring i væsentlige forudsætninger, eller senest i forbindelse med aflæggelse af koncernregnskabet, opdateres nedskrivningstest af koncernens pengestrømsfrembringende enheder, som goodwillen knytter sig til. I det omfang værdien af goodwill og øvrige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden overstiger de tilbagediskonterede nettopengestrømme foretages nedskrivning af goodwill og om nødvendigt øvrige driftsaktiver.

For specifikke oplysninger om de foretagne værdiforringelsestests vedrørende goodwill henvises til koncernregnskabets note 15.

Som følge af den foretagne nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk knytter der sig særlig risiko til skøn vedrørende denne virksomhed, da en negativ ændring i forudsætningerne som udgangspunkt vil medføre et nedskrivningsbehov.

Ikke-finansielle aktiver

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

Stadion/kontraktrettigheder på fodboldspillere/egne kontorarealer og driftsaktiver

Værdiansættelse af stadion, egne kontorarealer, driftsaktiver og kontraktrettigheder på fodboldspillere baseres generelt på, at 2010 bliver et dårligere år end 2009. De sportslige forudsætninger er bl.a. baseret på opnåelse af (minimum) en 2. plads i SAS-Ligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum én kvalifikation til UEFA Champions League senest i 2014. Fra 2011 forudsættes bedre samfundsøkonomiske konjunkturer og indtægter på niveau med 2009 og stigende inden for sport og arrangementer.

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

Lalandia i Billund

Værdiansættelse af Lalandia i Billund er særligt knyttet til skøn i antal solgte boligdøgn, antal besøgende og tilkøb pr. besøgende. Forudsætningerne i værdiansættelsen er baseret på, at Lalandia i

Billund er nyopført med 8 måneders drift i 2009, således at 2010 omfatter 12 måneders drift, udbygget udlejningskapacitet og et generelt bedre kendskab til feriecentret og dermed en betydelig vækst i omsætningen.

Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

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

Til at understøtte den beregnede kapitalværdi er indhentet en ekstern mæglervurdering fra Sadolin & Albæk. Mæglervurderingen, der i al væsentlighed er baseret på samme principper som den interne DCF-model, angiver en værdi, der er på niveau med den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2009. Væsentlige skøn og forudsætninger i den internt beregnede kapitalværdi omfatter:

- Tomgang, hvor den nuværende tomgang forventes afviklet over en 3-årig periode og herefter med en mindre konstant tomgangsfaktor.
- Lejepriser der modsvarer kontorarealernes stand og placering, og i øvrigt et lejeniveau der følger den generelle prisudvikling.
- Diskonteringssats for kontorarealer i København, hvor sammenligninger med sammenlignelige ejendomme indikerer et niveau mellem 5,75% – 6,50%, hvor værdiansættelsen af PARKEN's kontorarealer er baseret på en diskonteringssats på 6,0% – 6,2%.
- Skattefordel på grund af særlige skatteafskrivningsregler for hjemfaldspligtige ejendomme.
- Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres visse offentlige afgifter og forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på.

Anvendt regnskabspraksis

Som led i anvendelsen af koncernens regnskabspraksis foretager ledelsen vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i koncernregnskabet indregnede beløb. I 2009 har ledelsen foretaget sådanne vurderinger, vedrørende nedenstående forhold.

Indtæger 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

Noter

Note 1, Regnskabsmæssige skøn og vurderinger (fortsat)

over (gennemførte og planlagte). Ledelsen har på baggrund heraf vurderet, at salg af feriehuse er relateret til koncernens primære drift og indregnet transaktionerne i Omsætning og Eksterne omkostninger (bruttoværdier), fremfor i Andre driftsindtægter (netto), som omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter.

Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres likviditetsmæssige effekt. Posterne kan være tilbagevendende, men klassifikationen *skal* ultimativt medvirke til, at øge muligheden for sammen-

ligneligheden af de enkelte år. Poster der er vurderet af særlig karakter fremgår af koncernregnskabets note 10 og årsregnskabets note 9.

Klassifikation af egne kontorarealer og kontorarealer til udlejning

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

Noter

Note 2

t.kr.

	Sport	Kontor- ejen- domme	PARKEN Venues	Lalandia	Fitness	Rappor- terings- pligtige segmenter
Segmentoplysninger 2009:						
Omsætning til eksterne kunder	210.743	18.003	161.427	905.844	454.893	1.750.910
Intern omsætning mellem segmenter	16.440	0	6.038	0	0	22.478
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-38.000	0	0	0	-38.000
Segmentomsætning	227.183	-19.997	167.465	905.844	454.893	1.735.388
Eksterne omkostninger	62.317	1.413	100.430	587.812	258.689	1.010.661
Personaleomkostninger	119.165	0	40.998	148.573	136.284	445.020
Afskrivninger	17.076	2.209	2.341	26.604	35.046	83.276
Resultat før amortiseringer, transfer- aktiviteter og særlige poster						
Amortiseringer	0	0	0	0	5.217	5.217
Transferaktiviteter	-86.412	0	0	0	0	-86.412
Særlige poster	0	-12.000	-767	0	-172.695	-185.462
Segmentresultat før finansiering og skat	-57.787	-35.619	22.929	142.855	-153.038	-80.660
Segmentaktiver	786.154	511.292	21.833	1.213.184	366.194	2.898.657
Anlægsinvesteringer i året	177.192	127.462	3.551	90.312	15.757	414.274
Segmentforpligtelser	98.651	8.708	23.621	82.742	73.907	287.629
Segmentoplysninger 2008:						
Omsætning til eksterne kunder	170.294	17.197	119.787	860.413	425.583	1.593.274
Intern omsætning mellem segmenter	16.380	0	8.150	0	0	24.530
Segmentomsætning	186.674	17.197	127.937	860.413	425.583	1.617.804
Eksterne omkostninger	55.443	886	86.335	598.460	235.891	977.015
Personaleomkostninger	100.577	0	36.677	92.936	133.177	363.367
Afskrivninger	11.559	2.268	2.722	11.780	34.565	62.894
Resultat før amortiseringer, transfer- aktiviteter og særlige poster						
Amortiseringer	0	0	0	0	4.811	4.811
Transferaktiviteter	-18.453	0	0	0	0	-18.453
Særlige poster	0	0	0	0	-13.608	-13.608
Segmentresultat før finansiering og skat	642	14.043	2.203	157.237	3.531	177.656
Segmentaktiver	858.482	438.111	20.437	1.297.012	551.520	3.165.562
Anlægsinvesteringer i året	266.742	119.346	5.938	344.583	39.196	775.805
Segmentforpligtelser	170.899	8.480	12.925	115.134	58.730	366.168

Noter

Note 2 (fortsat)

Afstemning af rapporteringspligtige segmenters indtægter, resultat, aktiver og forpligtelser:

t.kr.

	2009	2008
Indtægter		
Segmentomsætning	1.735.388	1.617.804
Omsætning fra alle andre driftssegmenter	1.282	4.630
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-22.478	-24.530
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.714.192	1.597.904
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	-80.660	177.656
Resultat fra alle andre driftssegmenter	-3.766	-1.411
Eliminering af interne transaktioner mellem segmenter	16.577	-3.880
Ikke-fordelte særlige poster	-57.493	27.435
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-28.434	-31.488
Finansielle poster, netto	-93.064	-121.681
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	-246.840	46.631
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.898.657	3.165.562
Totale aktiver for alle andre driftssegmenter	5.379	23.497
Andre ikke-fordelte aktiver	8.154	8.341
Aktiver i alt, jf. balancen	2.912.190	3.197.400
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	287.629	366.168
Totale forpligtelser for alle andre driftssegmenter	1.191	757
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	2.304.915	2.279.259
Forpligtelser i alt, jf. balancen	2.593.735	2.646.184

Koncernens aktiviteter er i Danmark, hvorfor der er ikke gives geografiske oplysninger.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 3		
Nettoomsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	87.160	51.955
Samarbejdspartnere	125.435	118.687
Udlejning af stadion og bygninger	41.858	25.859
Udlejning af investeringsejendomme	13.685	12.593
F&B og konferencecenter m.v.	200.829	159.283
Merchandise	20.044	23.806
Provisioner m.v.	167.345	92.712
Øvrigt varesalg	68.415	47.498
Medlemskontingenter	417.252	396.988
Salg af feriehuse	560.504	628.782
Andre indtægter	49.665	39.741
Nettoomsætning i alt	1.752.192	1.597.904
Note 4		
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til dagsværdi	-38.000	0
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	-38.000	0
Der henvises til note 16.		
Note 5		
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	240.239	186.724
Kamp- og spilleomkostninger	17.097	14.109
F&B og konferencecenter m.v.	77.207	50.854
Salgs- og markedsføringsomkostninger	47.915	35.942
Administrationsomkostninger	59.803	54.966
Vareforbrug m.v., merchandise	8.507	12.305
Vareforbrug m.v., øvrigt varesalg	38.696	38.339
Vareforbrug m.v., salg af feriehuse	402.677	487.199
Andre omkostninger	98.663	98.140
Eksterne omkostninger i alt	990.804	978.578
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.413	886
Note 6		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.300	1.651
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	82	107
Skatte- og momsmæssig rådgivning	1.457	994
Andre ydelser	618	819
	3.457	3.571

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 7		
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	4.833	5.250
Honorar til moderselskabets direktion	5.381	3.805
Gager og lønninger	403.265	326.984
Bidragbaserede pensionsordninger	14.814	11.545
Andre omkostninger til social sikring	4.739	2.474
Aktiebaseret vederlæggelse	6.296	11.200
Øvrige personaleomkostninger	19.763	17.186
Personaleomkostninger i alt	459.091	378.444
Gennemsnitligt antal ansatte	983	764
Aktiebaseret vederlæggelse:		
Bestyrelse	0	5.454
Direktion	4.530	3.089
Øvrige ledende medarbejdere	1.766	2.657
	6.296	11.200

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i revisionsudvalget.

Samlet vederlag til bestyrelsen	2009			2008		
	Honorar	Aktieoptioner	Total	Honorar	Aktieoptioner	Total
Flemming Østergaard	3.375	0	3.375	4.500	5.454	9.954
Niels-Chr Holmstrøm	100	0	100	80	0	80
Hans Jensen	117	0	117	50	0	50
Michael Kjær	283	0	283	160	0	160
Flemming Lindeløv	250	0	250	110	0	110
Hans Munk Nielsen	125	0	125	0	0	0
Peter Norvig	383	0	383	160	0	160
Benny Olsen	100	0	100	80	0	80
Karl Peter K. Sørensen	50	0	50	0	0	0
Hans Henrik Palm	50	0	50	110	0	110
Vederlag bestyrelsen	4.833	0	4.833	5.250	5.454	10.704

Bestyrelsen har anmodet bestyrelsens formand om at påtage sig særlige opgaver i forbindelse med køb af aktiviteter og igangværende projekter af væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Kompensationen herfor har i 2009 udgjort 2.250 t.kr. (2008 4.500 t.kr.), som er medtaget i andre eksterne omkostninger.

Noter

Note 7 (fortsat)

t.kr.

Samlet vederlag til koncerndirektion	2009			2008		
	Løn, pension bonus m.v.	Aktie- optioner	Total	Løn, pension bonus m.v.	Aktie- optioner	Total
Dan Hammer	2.290	2.317	4.607	1.527	907	2.434
Anders Hørsholt (indtrådt primo 2009)	1.200	1.562	2.762	-	-	-
Steen Keller (indtrådt primo 2009)	1.891	651	2.542	-	-	-
Jørgen Glistrup (fratrådt ultimo 2008)	-	-	-	2.278	2.182	4.460
Vederlag koncerndirektion	5.381	4.530	9.911	3.805	3.089	6.894

Samlet vederlag til ledende medarbejdere udgør 6,8 mio. kr. (6,7 mio. kr. i 2008).

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

Aktieoptionsprogrammer

PARKEN Sport & Entertainment koncernen har i 2009 tildelt aktieoptioner til en tidligere koncerndirektør og en direktør i et datterselskab. Aktieoptionsordningen omfatter pr. 31. december 2009 i alt 11.300 stk. aktieoptioner. Hver aktieoption giver optionsejeren ret til erhvervelse af en eksisterende aktie a nom. 20 kr. i selskabet. Aktieoptionsordningen giver ret til erhvervelse af 0,46% af aktiekapitalen, såfremt samtlige aktieoptioner udnyttes. Optionerne kan alene udnyttes i en periode på 6 uger efter offentliggørelse af hel- og delårsrapporter. Optionerne kan udelukkende afregnes i aktier. En andel af selskabets beholdning af egne aktier er reserveret til afregning af tildelte optioner.

Bestyrelsesformanden og direktionen har i november 2009 frasagt sig samtlige deres udestående optionsordninger.

Noter

Note 7 (fortsat)

Specifikation af udestående optioner:

t.kr.

	Bestyrelses- formand	Direktion	Andre ledende med- arbejdere	I alt	Gennem- snitlig udnyttel- sespris pr. option	Dagsværdi pr. option ¹⁾	Dagsværdi i alt ¹⁾
Antal optioner 1. januar 2008	45.000	10.000	11.100	66.100			
Udnyttet	-45.000	-5.000	-5.800	-55.800	883		
Tildelt	20.000	18.000	16.700	54.700	1.127	294,73	16.122
Antal optioner 1. januar 2009	20.000	23.000	22.000	65.000			
Tildelt	0	3.000	1.300	4.300	637	183,26	788
Udløbet	0	-5.000	-10.700	-15.700			
Ophørt	-20.000	-21.000	-1.300	-42.300			
Antal optioner 31. december 2009	0	0	11.300	11.300			
Antal optioner der kan udnyttes 31. december 2009	0	0	11.300	11.300			

¹⁾ På tildelingstidspunktet

Værdien af de i 2009 udstedte aktieoptioner er beregnet på basis af Black-Scholes-modellen. Ved beregningen er forudsat en udbytteprocent på 0, en skønnet volatilitet på 30%, den risikofrie rente er på tildelingstidspunkterne fastsat til 4,3%-5,3%, og med en forventet løbetid på 2,1 år.

For udestående optioner pr. 31. december 2009 udgør den gennemsnitlige restløbetid 1,1 år og udnyttelseskurserne ligger i intervallet 1.171-1.609 kr. pr. option.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 8		
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	10.338	59.508
Omkostninger	-13.991	-21.042
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-82.759	-56.919
Transferaktiviteter i alt	-86.412	-18.453
Der henvises til koncernregnskabets note 15 vedrørende kontraktrettigheder.		
Note 9		
Af- og nedskrivninger indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	83.328	62.962
Særlige poster (materielle aktiver)	50.273	2.000
Særlige poster (immaterielle aktiver)	163.833	0
Af- og nedskrivninger i alt	297.434	64.962
Amortiseringer indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	5.378	4.982
Resultat af transferaktivitet (kontraktrettigheder)	82.759	56.919
Amortiseringer i alt	88.137	61.901
Der henvises til koncernregnskabets noter 15 og 16.		
Note 10		
Særlige poster		
Særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:		
Avance ved salg af Billetlugen	0	-29.435
Nedskrivning af goodwill	163.833	0
Nedskrivning af materielle aktiver	12.000	2.000
Nedskrivning af aktiverede projektomkostninger	38.273	0
Nedskrivning af aktiver i forbindelse med afvikling af aktiviteter	5.154	0
Hensættelse til huslejeforpligtelser	23.695	0
Betaling for afståelse af lejemål	0	13.608
Særlige poster i alt	242.955	-13.827

2009

Nedskrivning af goodwill vedrører væsentligst fitness dk og er beskrevet særskilt i note 15.

Nedskrivning af materielle aktiver vedrører et kontortårn i PARKEN. Der henvises til note 16.

Nedskrivning af aktiverede projektomkostninger samt nedskrivning af aktiver i forbindelse med afvikling af aktiviteter kan henføres til Projekt "Sportscenter" (Montepaone), arenaprojektet ved PARKEN samt Global Goal.

Hensættelse til huslejeforpligtelse omfatter husleje garanti vedrørende afhændet kontortårn samt forpligtelse vedrørende lejemål, som er besluttet afviklet. Forpligtelsen er opgjort som ledelsens skøn over det beløb, hvorved forpligtelserne forventes indfriet.

2008

Avance fra salg af Billetlugen er beskrevet særskilt i note 33.

Betaling for afståelse af lejemål, som er fraflyttet, vedrører fitness dk.

Nedskrivning af materielle aktiver vedrører en ejendom. Der henvises til note 16.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 11		
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	8.901	3.095
Ændring af dagsværdi på værdipapirer	1.050	430
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	5.236	0
Finansielle indtægter i alt	15.187	3.525
Note 12		
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	100.315	61.283
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	7.936	63.923
Finansielle omkostninger i alt	108.251	125.206
Note 13		
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	-7.826	13.005
Skat af egenkapitalbevægelser	73	-5.012
	-7.753	7.993
Aktuel skat	5.850	12.267
Årets regulering af udskudt skat	-14.753	483
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-391	4.241
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	1.468	-3.986
Skat af årets resultat	-7.826	13.005
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af resultat før skat	-61.710	11.658
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	52.807	1.092
Regulering af skat vedr. tidligere år	1.077	255
	-7.826	13.005
Effektiv skatteprocent	3,2%	27,9%

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 14		
Resultat pr. aktie		
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat	-238.821	30.417
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX	2.468.800	2.468.800
Gennemsnitligt antal egne aktier	-102.569	-88.435
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	2.366.231	2.380.365
Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt	11.259	59.154
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	2.377.490	2.439.519
Resultat pr. aktie (EPS) a 20 kr.	-100,93	12,78
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a 20 kr.	-100,93	12,47

Noter

Note 15

t.kr.

Immaterielle aktiver	Goodwill	Lejeret	Kontraktrettigheder	Patenter og licenser	Færdigjorte udviklingsprojekter	Andre immaterielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2009	452.367	1.107	267.008	2.126	0	57.606	780.214
Tilgang	0	0	28.474	95	0	0	28.569
Afgang	-3.833	-1.107	-38.944	-2.221	0	0	-46.105
Kostpris 31. december 2009	448.534	0	256.538	0	0	57.606	762.678
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2009	0	498	88.589	469	0	40.404	129.960
Årets amortiseringer	0	609	82.759	161	0	4.608	88.137
Årets nedskrivninger	163.833	0	0	1.591	0	0	165.424
Afgang	-3.833	-1.107	-30.364	-2.221	0	0	-37.525
Amortiseringer 31. december 2009	160.000	0	140.984	0	0	45.012	345.996
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	288.534	0	115.554	0	0	12.594	416.682
Kostpris 1. januar 2008	449.463	1.107	184.838	1.976	10.841	57.606	705.831
Tilgang ved køb af minoritetsinteresse	6.836	0	0	0	0	0	6.836
Tilgang	0	0	123.564	150	0	0	123.714
Afgang ved salg af dattervirksomhed	-3.932	0	0	0	-10.841	0	-14.773
Afgang	0	0	-41.394	0	0	0	-41.394
Kostpris 31. december 2008	452.367	1.107	267.008	2.126	0	57.606	780.214
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2008	0	295	61.849	298	7.413	35.796	105.651
Årets amortiseringer	0	203	56.919	171	0	4.608	61.901
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-7.413	0	-7.413
Afgang	0	0	-30.179	0	0	0	-30.179
Amortiseringer 31. december 2008	0	498	88.589	469	0	40.404	129.960
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	452.367	609	178.419	1.657	0	17.202	650.254

Andre immaterielle aktiver i 2009 og 2008 omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomhedssammenslutning. Alle immaterielle aktiver antages at have begrænset levetid eksklusiv goodwill.

Noter

Note 15 (fortsat)

Goodwill

Nedskrivninger i 2009:

t.kr.

	2009
fitness dk	160.000
Global Goal	2.498
PARKEN	1.335
Periodens nedskrivninger	163.833

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.

	01.01.2008	Tilgang	Afgang	01.01.2009	Ned- skrivning	31.12.2009
PARKEN	3.753	0	0	3.753	-1.335	2.418
Billetlugen	3.932	0	-3.932	0	0	0
Global Goal	2.498	0	0	2.498	-2.498	0
Lalandia (Rødby)	72.335	6.836	0	79.171	0	79.171
fitness dk	366.945	0	0	366.945	-160.000	206.945
	449.463	6.836	-3.932	452.367	-163.833	288.534

Koncernen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for værdiforringelse på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder).

Forventningerne er dokumenteret ved bestyrelsesgodkendte budgetter for 2010 samt underbyggede fremskrivninger inklusiv konkret stillingtagen til markedssituationen, konkurrenceforhold, udvikling i regulering, synergifordele, forretningsmæssig optimering, besparelsesinitiativer, identifikation af trusler og muligheder m.v.

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

Genindvindingsværdien svarende til kapitalværdien er fastlagt ved anvendelse af forventede nettopengestrømme på basis af budgetter/estimer, som dækker en periode på op til fem år (estimatperioden) tillagt pengestrømme i terminalperioden. Vækst i terminalperioden er sat til 2% for alle værdiforringelsestests.

De anvendte diskonteringsratser afspejler driftsrisikoen, den risikofrie rente, en markedsrisikopræmie, kapitalstruktur samt renten på fremmedkapital.

Noter

Note 15 (fortsat)

Lalandia (Rødby)

Goodwill knyttet til Lalandia udgør i alt 79,2 mio. kr. (31. december 2008: 79,2 mio. kr.).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,9% (31. december 2008: 9,7%).

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

I forhold til resultatudviklingen i 2009 er der for estimatperioden forudsat en moderat stigning i indtægterne og en mindre reduktion i omkostningerne. I forudsætninger på indtægtssiden indgår bl.a. en forventet normalisering af markedsforholdene samt en tilgang af gæster som følge af nye distributionskanaler. Udviklingen på omkostningssiden er i det væsentligste udtryk for en optimering af sæsonkalenderen med deraf følgende forventede besparelser på lønudgifter, energiomkostninger m.v. Dette forventes i 2010 at føre til en grundlæggende lavere omkostningsbase. Det er ledelsens forventning, at de i 2009 åbnede biografer, fortsatte driftsoptimeringer, stordriftsfordele m.v., kan understøtte de foretagne estimater.

fitness dk

Goodwill knyttet til fitness dk udgør 206,9 mio. kr. (31. december 2008: 366,9 mio. kr.).

I 2009 er goodwill nedskrevet med 160,0 mio. kr. som en konsekvens af den foretagne værdiforringelsestest. Den primære årsag er en forventning til et lavere omsætningsniveau i estimatperioden sammenholdt med de estimater, der lå til grund for værdiforringelsestesten foretaget ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2008.

Pr. 1. januar 2010 har koncernen indført en ny prisstrategi, hvis forventede effekt er indarbejdet i budgettet for 2010, og som udgør en væsentlig forudsætning for opnåelse af det budgetterede resultat i estimatperioden.

De væsentligste parametre er udvikling i omsætning (antal medlemmer/pris), vækst samt diskonteringsfaktor.

Der er i estimatperioden inkluderet en forudsætning om en markant stigning i antal medlemmer og omsætning sammenholdt med ultimo 2009 niveauet.

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2 % (31. december 2008: 10,2 %).

Følsomhedsanalyse

I konsekvens af den ovenfor beskrevne nedskrivning er genindvindingsværdien stort set lig den regnskabsmæssige værdi. I det følgende vises, hvilken nedskrivning eventuelle negative ændringer i en række nøgleforudsætninger vil føre til. Det er forudsat, at øvrige variable er uændrede.

	Ændring i estimatperioden:	Ned- skrivning:
Nøgleforudsætning:		
Ændring i antal medlemmer/ gennemsnitspris pr. medlem	-5,0%	22 mio. kr.
Diskonteringsfaktor	+0,5%	21 mio. kr.
Vækstfaktor (terminalperioden)	-0,5%	15 mio. kr.

Global Goal og PARKEN

Goodwill i Global Goal på 2,5 mio. kr. er nedskrevet til 0 kr. i 2009. Goodwill i PARKEN er i 2009 nedskrevet med 1,3 mio. kr.

For begge beløb var der ikke udsigt til at de underliggende aktiviteter kunne bidrage med den fornødne indtjening til at opretholde goodwillværdierne.

Global Goal er efterfølgende afhændet.

Noter

Note 16

t.kr.

	Invest- erings- ejendom- me	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Ind- retning af lejede lokaler	Andre anlæg, Andre driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2009	0	307.946	380.755	688.701	80.987	274.756	764.135	1.808.579
Reklassifikation *)	83.437	-6.338	-95.022	-17.923	0	5.724	0	-12.199
Tilgang	0	5.128	17.829	22.957	7.904	14.338	437.930	483.129
Overført fra aktiver bestemt for salg	162.645	0	0	162.645	0	0	0	162.645
Overført	171.973	259.731	608.432	1.040.136	0	109.924	-1.150.060	0
Afgang	0	-267	-116	-383	0	-9.422	-38.780	-48.585
Kostpris 31. december 2009	418.055	566.200	911.878	1.896.133	88.891	395.320	13.225	2.393.569
Af- og nedskrivninger								
1. januar 2009	0	47.261	27.660	74.921	21.661	151.987	0	248.569
Reklassifikation	0	-164	-14	-178	0	178	0	0
Afskrivninger	0	9.477	15.736	25.213	10.441	47.674	0	83.328
Nedskrivninger	0	0	12.000	12.000	0	42	38.273	50.315
Afgang	0	-267	-116	-383	0	-6.579	-38.273	-45.235
Af- og nedskrivninger 31. december 2009	0	56.307	55.266	111.573	32.102	193.302	0	336.977
Dagsværdireguleringer								
1. januar 2009	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra aktiver bestemt for salg	36.582	0	0	36.582	0	0	0	36.582
Reklassifikation *)	12.199	0	0	12.199	0	0	0	12.199
Dagsværdireguleringer	-38.000	0	0	-38.000	0	0	0	-38.000
Dagsværdireguleringer 31. december 2009	10.781	0	0	10.781	0	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi								
31. december 2009	428.836	509.893	856.612	1.795.341	56.789	202.018	13.225	2.067.373

*) Kontortårn F er ultimo 2009 reklassificeret fra Grunde og bygninger til Investeringsejendomme. Af den samlede værdi, 95,6 mio.kr., udgør kostprisen 83,4 mio.kr. mens tidligere års værdireguleringer udgør, 12,2 mio.kr. Reklassifikation af værdireguleringen udgør forskelsbeløbet i "I alt" kolonnen.

Materielle aktiver under opførsel er reduceret betydeligt i 2009 som følge af færdiggørelsen af den nye SuperBest tribune, de nye kontortårne samt oplevelsescenter og vandland ved Lalandia i Billund. Færdiggørelse af disse byggerier er ligeledes baggrunden for de væsentlige tilgange på grunde og bygninger. Årets tilgang omfatter renter i opførelsesperioden på 15.303 t.kr. (gennemsnitlig kapitaliseringsfaktor 3,0%). Nedskrivninger i 2009 omfatter nedskrivning af ejendom i forbindelse med færdiggørelse af byggerierne i PARKEN samt arena og projekt Montepaone.

Tilgange i 2009 under investeringsejendomme kan henføres til færdiggørelsen af kontortårnene i PARKEN.

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved brug af en afkastbaseret model baseret på et afkastkrav på 6,0% – 6,2%. Det tilbagediskonterede cash flow, er opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (på markedsniveau) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 3-årig periode og, at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter og forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på.

Noter

Note 16 (fortsat)

t.kr.

Materielle aktiver	Stadion-anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2008	280.631	331.457	612.088	71.936	247.104	242.808	1.173.936
Tilgang	6.387	48.226	54.613	9.051	52.443	543.350	659.457
Overført	20.928	1.072	22.000	0	23	-22.023	0
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-8.435	0	-8.435
Afgang	0	0	0	0	-16.379	0	-16.379
Kostpris 31. december 2008	307.946	380.755	688.701	80.987	274.756	764.135	1.808.579
Af- og nedskrivninger 1. januar 2008	41.000	17.349	58.349	11.899	131.132	0	201.380
Afskrivninger	6.261	8.311	14.572	9.762	38.628	0	62.962
Nedskrivninger	0	2.000	2.000	0	0	0	2.000
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-6.968	0	-6.968
Afgang	0	0	0	0	-10.805	0	-10.805
Af- og nedskrivninger 31. december 2008	47.261	27.660	74.921	21.661	151.987	0	248.569
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	260.685	353.095	613.780	59.326	122.769	764.135	1.560.010

Hovedparten af materielle aktiver under opførsel omfatter den nye SuperBest tribune, de nye kontortårne samt oplevelsescenter og vandland ved Lalandia i Billund. Årets tilgang omfatter renter i opførelsesperioden på 13.373 t.kr. (gennemsnitlig kapitaliseringsfaktor: 5,1%).

Nedskrivninger i 2008 omfatter nedskrivning af ejendom til skønnet nettorealisationsværdi.

Noter

Note 17

Andre langfristede aktiver

Omfatter lån ydet til Billetlugen A/S. Lånet forrentes med 9% p.a. og forfalder til betaling i 2015.

Note 18

t.kr.

Andre kapitalandele og værdipapirer	2009	2008
Værdipapirer		
Unoterede aktier og anparter	7.500	7.500
Børsnoterede obligationer	9.000	7.950
Værdipapirer i alt	16.500	15.450
der indregnes således:		
Andre kapitalandele, langfristede aktiver	7.500	7.500
Værdipapirer, kortfristede aktiver	9.000	7.950

t.kr.

	værdi		Effektiv rente	
	2009	2008	2009 %	2008 %
Obligationer, DKK	9.000	7.950	5,2	5,2
	9.000	7.950		

Andre kapitalandele omfatter en 10%-s ejerandel i selskabet bag Billetlugen A/S, Creatrix ApS. Andre kapitalandele måles til kostpris, da der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 19		
Varebeholdninger		
Grunde og bygninger	76.292	286.516
Øvrige handelsvarer	29.855	29.131
	106.147	315.647

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

Note 20

Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.672	60.892
Deponerede salgssummer vedrørende feriehus	0	171.498
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge	24.565	15.111
Moms	0	21.655
Andre tilgodehavender	26.677	22.448
	96.914	291.604

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 9.521 t.kr. (2008: 9.590 t.kr.).

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

1. januar	7.895	6.247
Nedskrivninger i året	7.585	2.843
Realiseret i året	-3.622	-651
Tilbageført	-939	-544
31. december	10.919	7.895

Note 21

Aktiver bestemt for salg		
Investerings ejendomme	0	199.227
	0	199.227

Pr. 31. december 2008 blev dagsværdien opgjort ved brug af en afkastbaseret model baseret på et afkastkrav på 6,2%.

Salgsprocessen, som forventedes at indeholde en udbudssum på over 200 mio. kr., var fortsat i gang, hvorfor klassifikationen i årsrapporten for 2008 blev fastholdt i forhold til 2006/07.

Ejendommen opfylder ikke længere kriteriet for at blive klassificeret som aktiver bestemt for salg, hvorfor denne indgår i koncernens materielle aktiver pr. 31. december 2009.

Noter

Note 22

t.kr.

	2004/05	2005/06	2006/07	2008	2009
Aktiekapital					
Aktiekapital primo og ultimo	49.376	49.376	49.376	49.376	49.376
Egne aktier					
Egne aktier primo	-2.531	-618	-3.168	-1.096	-2.042
Køb	-537	-3.118	-2.411	-4.313	-10
Salg	2.450	568	4.483	2.648	0
Afgang	0	0	0	719	0
Egne aktier ultimo	-618	-3.168	-1.096	-2.042	-2.052
Aktiekapital i omløb	48.758	46.208	48.280	47.334	47.324

Aktiekapitalen sammensætter sig af 2.468.800 stk. aktier à 20 kr.

t.kr.

	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
Egne aktier	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Egne aktier primo	102.106	54.796	2.042	1.096	4,1	2,3
Køb	500	215.640	10	4.313	0,1	8,7
Salg	0	-132.375	0	-2.648	0,0	-5,4
Afgang	0	-35.955	0	-719	0,0	-1,5
Egne aktier ultimo	102.606	102.106	2.052	2.042	4,2	4,1
Heraf stillet til sikkerhed	0	66.045	0	1.321	0,0	2,7
Egne aktier i behold	102.606	36.061	2.052	721	4,2	1,4

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve maksimalt nom. 4.937.600 kr. egne aktier (246.880 stk.), svarende til 10% af aktiekapitalen frem til 23. oktober 2010. Egne aktier erhverves med henblik på incitamentsprogrammer, løbende tilpasning af koncernens kapitalstruktur, finansiering af eventuelle opkøb, finansielle transaktioner eller en eventuel nedskrivning af aktiekapitalen.

Pr. 31. december 2009 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 102.606 stk. og incitamentsprogrammerne har et samlet maksimum på 11.300 stk. aktier. I 2009 er der erhvervet egne aktier for 260 t.kr. I 2008 blev der erhvervet egne aktier for 266.395 t.kr. og afhændet egne aktier for 141.121 t.kr.

I 2008 overdrog koncernen 102.000 stk. PARKEN aktier som vederlag til sælger af Montepaone projektet. Aktierne med tilhørende stemmeret og udbytteret blev samtidig pantsat til fordel for koncernen indtil sælger opfyldte sin leveringsforpligtelse af grund og relevante tilladelser i Montepaone. I årsrapporten for 2008 blev de overførte aktier således behandlet som en sikkerhedsstillelse.

I august 2009 indgik koncernen en ny aftale med samarbejdspartneren som bl.a. indebar, at de oprindeligt overdragne 102.000 stk. PARKEN aktier skulle returneres. 66.045 stk. aktier er returneret. Der udestår således fortsat at blive returneret 35.955 stk. aktier, som det kontoførende pengeinstitut i strid med betingelserne har afhændet. Koncernen har fremsat krav om reetablering af depotet. Der er i februar 2010 opnået supplerende sikkerhed fra de bagvedliggende aktionærer i Paceco ApS for, at Paceco inden 15. november 2010 tilbageleverer i alt 35.955 stk. aktier til moderselskabet, hvorefter samtlige de 102.000 stk. overdragne aktier vil være tilbageleveret. Der henvises til note 30.

Noter

Note 22 (fortsat)

Kapitalstyring

Koncernen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 10,9% (2008 17,2%). Målsætningen for egenkapitalandelen er på minimum 30%.

Koncernens har en målsætning om et indtjeningskrav til resultat før skat, som modsvarer en forrentning af primo egenkapitalen (inklusive minoritetsinteresser), der tager udgangspunkt i den 10-årige risikofrie rente samt et risikotillæg på 6%.

Udbetalingen af udbytte sker under hensyntagen til målsætningen om en egenkapital på minimum 30%.

Udbytte

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

t.kr.

Udskudt skat	2009	2008
Note 23		
Udskudt skat 1. januar	122.561	127.733
Afgang ved salg af virksomheder	0	-1.741
Årets regulering af udskudt skat	-13.212	-3.431
Udskudt skat 31. december	109.349	122.561
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	13.285	3.503
Indregnet i egenkapitalen	-73	-72
	13.212	3.431
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	2.946	4.698
Materielle aktiver	102.371	100.660
Kortfristede aktiver	25.519	34.017
Hensatte forpligtelser	-9.822	-5.485
Øvrige forpligtelser	-306	-650
Skattemæssige underskud til fremførsel	-11.359	-10.679
	109.349	122.561
Udskudt skat (aktiv)	-3.063	-3.758
Udskudt skat (forpligtelse)	112.412	126.319
	109.349	122.561

Noter

Note 23 (fortsat)

Udskudt skat

Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb

t.kr.

	Balance 1. januar	Afgang ved salg af virksomhed	Indregnet i årets resultat	Indregnet i egen- kapitalen	Balance 31. december
2009					
Immaterielle aktiver	4.698	0	-1.752	0	2.946
Materielle aktiver	100.660	0	1.711	0	102.371
Tilgodehavender	34.017	0	-8.498	0	25.519
Hensatte forpligtelser	-5.485	0	-4.337	0	-9.822
Øvrige forpligtelser	-650	0	271	73	-306
Skattemæssige underskud	-10.679	0	-680	0	-11.359
	122.561	0	-13.285	73	109.349

2008

Immaterielle aktiver	12.590	-1.741	-6.151	0	4.698
Materielle aktiver	81.142	0	19.518	0	100.660
Tilgodehavender	42.073	0	-8.056	0	34.017
Andre kortfristede aktiver	-673	0	673	0	0
Hensatte forpligtelser	-4.938	0	-547	0	-5.485
Øvrige forpligtelser	-659	0	-63	72	-650
Skattemæssige underskud	-1.802	0	-8.877	0	-10.679
	127.733	-1.741	-3.503	72	122.561

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 24		
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	47.067	34.255
Årets hensættelse	31.811	21.718
Anvendt af årets hensættelse	-11.570	-8.906
Tilbageførte hensættelser	-5.990	0
Hensatte forpligtelser 31. december	61.318	47.067
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	22.323	0
Fraflytningsforpligtelser	16.500	16.500
Betingede bonusaftaler	21.833	30.567
Øvrige poster	662	0
Hensatte forpligtelser 31. december	61.318	47.067
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	13.973	11.331
1-5 år	26.470	19.236
> 5 år	20.875	16.500
Hensatte forpligtelser 31. december	61.318	47.067
Note 25		
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.016.336	1.114.301
Kortfristede forpligtelser	1.101.007	964.921
Gæld i alt	2.117.343	2.079.222
Dagsværdi	2.122.163	2.078.927
Nominel værdi	2.125.606	2.087.964
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	1.101.007	964.921
1-5 år	400.367	399.256
> 5 år	615.969	715.045
	2.117.343	2.079.222

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. note 34.

Noter

Note 25 (fortsat)

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2009 %	2008 %	2009	2008	2009	2008
DKK	2016	Variabel	4,57	6,71	608.000	650.000	608.000	650.000
DKK	2010*	Variabel	3,39	5,95	982.161	901.719	982.431	901.719
EUR	2010*	Variabel	2,49	3,43	20.722	15.337	20.722	15.337
DKK	2012	Fast	7,45	7,45	5.048	5.082	5.048	5.082
DKK	2016	Variabel	4,27	5,58	132.002	132.000	128.056	130.020
DKK	2018	Fast	5,70	4,16	63.663	69.527	68.529	67.442
DKK	2028	Variabel	4,09	5,97	245.968	245.797	249.377	249.327
DKK	2024	Variabel	5,45	4,99	59.779	59.760	60.000	60.000
					2.117.343	2.079.222	2.122.163	2.078.927

* Kassekreditter

Der henvises til note 1 for så vidt angår den nye bankaftale, som er indgået i februar 2010.

Note 26

Anden gæld

Anden gæld kan specificeres således:

t.kr.

	2009	2008
Negativ værdi af renteswaps	69.197	66.497
Skyldig købesum	9.367	8.898
Øvrige poster	597	510
	79.161	75.905

Den skyldige købesum, som forfalder senest i 2013, vedrører Lalandia i Billund.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 27		
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	54.641	154.257
Skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af dattervirksomhed	0	26.940
Feriepengeforpligtelser	26.692	25.916
Moms	21.163	752
A-skat m.v.	25.184	10.516
Skyldige omkostninger	28.992	30.286
Øvrige poster	13.656	11.023
	170.328	259.690
Udviklingen i leverandørgæld kan henføres til feriehuse i Lalandia i Billund.		
Note 28		
Periodeafgrænsningsposter		
Kontingenter	14.169	13.367
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	10.144	8.553
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	14.787	20.218
Forudbetalte lejeindtægter	3.769	853
Gavekort og tilgodebeviser	362	325
	43.231	43.316
Note 29		
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		
Deposita	0	2.658
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	0	896
Periodeafgrænsningsposter	0	3.031
	0	6.585

I 2008 var et kontortårn klassificeret som aktiver bestemt for salg. Ejendommen opfylder ikke længere kriteriet for at blive klassificeret som aktiver bestemt for salg, hvorfor denne indgår i koncernens materielle aktiver pr. 31. december 2009.

Noter

Note 30

Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Skattemæssig behandling af transferindtægter

Koncernen fører en skattesag ved Højesteret. Retssagen vedrører spørgsmålet om den skattemæssige behandling af transferindtægter og -udgifter i forbindelse med afståelse og erhvervelse af retten til at benytte en fodboldspiller. Koncernen gør gældende, at der ikke er hjemmel til at beskatte transferindtægter, henset til at der er tale om afhændelse af et formueaktiv, hvilket efter statskattelovens § 5 ikke er skattepligtigt. Transferudgifterne kan efter koncernens vurdering afskrives, jf. statsskattelovens § 6.

Retssagen udspringer af, at Højesteret i 1998 statuerede, at statsskattelovens § 5, litra a, udelukkende omfattede handelsnæring. Ifølge Højesteret foreligger handelsnæring ikke blot fordi erhvervelsen er et led i den erhvervsmæssige aktivitet, men alene hvis opnåelse af fortjeneste er det væsentligste formål i forbindelse med køb og salg af ydelsen.

Koncernen rettede herefter henvendelse til det daværende Ligningsråd og anmodede om bekræftelse på, at koncernen ikke længere var at betragte som næringsdrivende vedrørende retten til at benytte fodboldspillere, og dermed ikke længere var skattepligtig af indtægterne ved salg af sådanne rettigheder. Ligningsrådet bekræftede, at koncernen ikke længere var næringsdrivende med den pågældende aktivitet. Ligningsrådet statuerede dog også, at koncernen fortsat var skattepligtig af transferindtægter efter statsskattelovens § 4, da der var tale om en løbende indkomst hidrørende fra koncernens virksomhed.

Landsskatteretten og Østre Landsret har stadfæstet Ligningsrådets besvarelse.

Sagen er af koncernen indbragt for Højesteret, hvor koncernen har gentaget sin påstand. Skatteministeriet har påstået stadfæstelse af Landsrettens dom, og subsidiært påstået, at såfremt koncernen ikke er skattepligtig af indtægter, vil der ikke kunne afskrives på udgifterne.

Hovedforhandlingen i Højesteret er berammet til den 27. august 2010.

Retssagen har betydning for beskatningen af transferindtægter og -udgifter for indkomståret 2000/01 og efterfølgende indkomstår. Koncernen har ladet sig beskatte af indtægterne, og afskrevet udgifterne. Da koncernen således har indrettet sig på Skats opfattelse, vil et uændret resultat i Højesteret ikke medføre nogen økonomiske konsekvenser for koncernen. Opnår koncernen fuldt medhold, vil skat af transferindtægter blive revideret. Medgiver Højesteret i dette tilfælde, at udgifterne ikke

kan afskrives, vil dette reducere tilbagebetalingen af skatten af transferindtægterne.

Der er ikke foretaget indregning af tilgodehavende skatter, idet aktivitetens eksistens er afhængig af flere usikre fremtidige begivenheder, som er uden for koncernens kontrol.

Kontraktrettigheder

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

Lejemål

Koncernen har indgået 13 (2008: 15) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 17 måneder (2008: 20 måneder) med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 14,5 mio. kr. (2008: 14,9 mio. kr.). Fire af lejemålene er opsagt og fraflyttes i 2010.

Eventualforpligtelser

Deponerede aktier

I 2008 overdrog koncernen 102.000 stk. PARKEN aktier som vederlag til sælger i forbindelse med Montepaone projektet. Efterfølgende er 66.045 stk. aktier returneret. Der udestår således at blive returneret 35.955 stk. aktier, som det kontoførende pengeinstitut i strid med betingelserne har afhændet. Koncernen har fremsat krav om reetablering af depotet. Der er i februar 2010 opnået supplerende sikkerhed fra de bagvedliggende aktionærer i Paceco ApS for, at Paceco Aps inden 15. november 2010 tilbageleverer i alt 35.955 stk. aktier til selskabet, hvorefter samtlige de 102.000 stk. overdragne aktier vil være tilbageleveret.

Stadionanlæg m.v.

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

Københavns Kommune har tilbagekøbsret til den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN.

Retssager

Koncernen er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2009.

Kontraktforpligtelser

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter hertil indregnes i takt med, at betingelserne opfyldes.

Noter

Note 30 (fortsat)

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.

	2009	2008
< 1 år	94.723	103.488
1-5 år	314.817	330.594
> 5 år	268.447	400.442
	677.987	834.524

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkauti- on på 1,5 mio. kr. over for Billetlugen A/S's bankengagement.

Der er indgået entreprisekontrakter om opførsel af tribune, kontorbygninger, feriehus, vandland og oplevelsescenter. Pr. 31. december 2009 udgør den resterende del af den samlede anskaffelsessum 59 mio. kr (31. december 2008: 835 mio. kr.).

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssig værdi i t.kr.	2009	2008
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.700.050	504.978
Materielle aktiver under opførelse	0	715.989
Aktiver bestemt for salg	0	199.227
	1.700.050	1.420.194
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	2.117.343	2.079.222

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i alle koncernens væsentlige datterselskaber.

t.kr.

	2009	2008
Note 31		
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	180.969	177.920
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	83.328	62.962
Værdiregulering af investeringsejendomme	38.000	0
Særlige poster	0	-13.608
Øvrige reguleringer	3.640	2.097
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt	305.937	229.371
Note 32		
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	206.979	-3.712
Tilgodehavender m.v.	200.682	-176.611
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-32.354	-402
Ændring i driftskapital i alt	375.307	-180.725

Noter

Note 33 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v. – 2009

Der har ikke været køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter i 2009.

Resterende anskaffelsessum fra køb af 25% i Lalandia A/S 26,9 mio. kr., jf. nedenfor, er betalt i 2009.

Efter årsafslutningen har koncernen afhændet anparterne i Global Goal Aps.

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v. – 2008

Køb af minoritetsinteresse

Koncernen erhvervede i 2008 de resterende 25% i Lalandia A/S til en samlet købspris på 43 mio. kr. Af den samlede anskaffelsessum blev 16,1 mio. kr. betalt kontant i regnskabsåret. Den resterende del af anskaffelsessummen blev betalt kontant primo 2009.

Transaktionen førte til en merpris på 6,8 mio. kr., som indregnes som goodwill.

Salg af dattervirksomheder og aktiviteter

Salget af koncernens 55% ejerandel af Billetlugen A/S i februar 2008 gav en regnskabsmæssig avance på 29,4 mio. kr., som kan vises som følger:

t.kr.

Langfristede aktiver	8.827
Tilgodehavender	17.469
Likvider	65.965
Langfristede forpligtelser	-6.196
Kortfristede forpligtelser	-89.272
Afhændede nettoaktiver	-3.207
Minoritetsinteresser	-1.263
Regnskabsmæssig avance	29.435
Salgspris	24.965
Heraf likvide beholdninger	-65.965
Pengestrøm fra salg	-41.000

I forlængelse af salget af Billetlugen A/S erhvervede koncernen 10% af anparterne i Creatrix ApS, der blandt andet ejer Billetlugen A/S.

Køb af kapitalandele

Anskaffelsessummen for kapitalandelen i Creatrix ApS andrager 7.500 t.kr.

Note 34

Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Koncernens risikostyringspolitik

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

Noter

Note 34 (fortsat)

Finansielle risici

Renterisici

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

En stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 10,5 mio. kr. (2008: 10,2 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregninger er foretaget under hensyntagen til de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag og låneoptagelse ved beregningerne.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -69.197 t.kr. (2008: -66.497 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2009:				
DKK	40.000	-1.913	2012	4,29
EUR	13.400	-5.805	2012	3,63
EUR	16.750	-10.632	2012	4,24
EUR	27.000	-16.314	2013	4,22
DKK	23.952	-1.611	2017	4,85
EUR	13.400	-14.723	2017	4,75
EUR	16.800	-18.199	2038	4,95
		-69.197		
31. december 2008:				
DKK	40.000	-858	2012	4,29
EUR	13.400	-4.321	2012	3,63
EUR	16.750	-9.080	2012	4,24
EUR	27.000	-14.679	2013	4,22
DKK	26.639	-1.374	2017	4,85
EUR	13.400	-12.750	2017	4,75
EUR	16.800	-23.435	2038	4,95
		-66.497		

Noter

Note 34 (fortsat)

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko, som knytter sig til finansielle aktiver, svarer til de i balancen indregnede værdier. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. På koncernens tilgodehavender pr. 31. december 2009 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 10,9 mio. kr. (2008: 7,9 mio. kr.). Herudover indgår tilgodehavender, der var overforfaldne, men ikke nedskrevet, som følger:

t.kr.

	2009	2008
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	5.466	3.090
Mellem 30 og 90 dage	3.264	1.840
Over 90 dage	1.906	1.185
	10.636	6.115

Valutarisici

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

Noter

Note 34 (fortsat)

Likviditetsmæssige risici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler, værdipapirer og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten. Der henvises i øvrigt til note 1.

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.

	Regn- skabs- mæssig værdi	Kontrakt- lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
2009					
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Kreditinstitutter	2.117.343	2.306.133	1.152.457	477.023	676.653
Leverandørgæld og anden gæld	83.633	83.633	83.633	0	0
<i>Afledte finansielle instrumenter</i>					
Renteswaps	69.197	168.530	26.226	71.258	71.046
31. december før forpligtelser bestemt for salg	2.270.173	2.558.296	1.262.316	548.281	747.699
31. december korrigeret for forpligtelser bestemt for salg	2.270.173	2.558.296	1.262.316	548.281	747.699

Der er indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen i februar 2010, som er betinget af gennemførsel af en aktieemission. Der er til bankaftalen knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær forskellig fra de nuværende storaktionærer, 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.

Lånerammen i den nye aftale udgør 1.407 mio. kr. efter nedbringelse med 90% af nettoprovenuet over for hovedbankforbindelsen. Lånerammen består af bankfaciliteter og realkreditlån som følger:

5 års committet revolverende kreditfacilitet på 250 mio. kr.

Lån, som afdrages fra 2012-2015, på 387 mio. kr.

20-årige realkreditlån, som indeholder 5 års afdragsfrihed, på i alt 770 mio. kr.

Derudover har koncernen fortsat realkreditlån i andet kreditinstitut.

2008

Ikke-afledte finansielle instrumenter

Kreditinstitutter	2.079.222	2.617.547	1.088.408	616.851	912.288
Leverandørgæld og anden gæld	212.379	212.379	212.379	0	0

Afledte finansielle instrumenter

Renteswaps	66.497	76.902	7.345	27.195	42.362
------------	--------	--------	-------	--------	--------

31. december før forpligtelser bestemt for salg	2.358.098	2.906.828	1.308.132	644.046	954.650
Forpligtelser bestemt for salg	-896	-896	-896	0	0

31. december korrigeret for forpligtelser bestemt for salg	2.357.202	2.905.932	1.307.236	644.046	954.650
---	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------

Forfaldsanalysen er baseret på alle udiskonterede pengestrømme inklusive renter til nugældende renteniveauer.

Noter

Note 34 (fortsat)

t.kr.

Kategorier af finansielle instrumenter	2009		2008	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Værdipapirer	9.000	9.000	7.950	7.950
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	9.000	9.000	7.950	7.950
Udlån	5.445	5.445	5.445	5.445
Deposita	18.373	18.373	17.850	17.850
Tilgodehavender fra salg	45.672	45.672	60.892	60.892
Andre tilgodehavender	37.672	37.672	195.568	195.568
Likvide beholdninger	172.607	172.607	122.554	122.554
Udlån og tilgodehavender	279.769	279.769	402.309	402.309
Andre kapitalandele	7.500	7.500	7.500	7.500
Finansielle aktiver disponible for salg	7.500	7.500	7.500	7.500
Afledte finansielle instrumenter, der indgår i handelsbeholdning	69.197	69.197	66.497	66.497
Finansielle forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	69.197	69.197	66.497	66.497
Kreditinstitutter	2.117.343	2.122.163	2.079.222	2.078.927
Deposita	4.100	4.100	1.042	1.042
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	83.633	83.633	211.483	211.483
Finansielle forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	0	0	3.554	3.554
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	2.205.076	2.209.896	2.295.301	2.295.006

Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdier

Værdipapirer

Beholdningen af børsnoterede obligationer værdiansættes til noterede priser.

Andre kapitalandele

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

Afledte finansielle instrumenter

Renteswaps værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

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

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

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

Noter

Note 34 (fortsat)

t.kr.

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen	Noterede Priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
2009				
Finansielle aktiver				
Værdipapirer	9.000	0	0	9.000
Finansielle aktiver i alt	9.000	0	0	9.000
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter, der indgår i handelsbeholdning	0	69.197	0	69.197
Finansielle forpligtelser i alt	0	69.197	0	69.197
2008				
Finansielle aktiver				
Værdipapirer	7.950	0	0	7.950
Finansielle aktiver i alt	7.950	0	0	7.950
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter, der indgår i handelsbeholdning	0	66.497	0	66.497
Finansielle forpligtelser i alt	0	66.497	0	66.497

Noter

Note 35

Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

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

Der er gennemført transaktioner med nærtstående parter vedrørende lejemål, konsulentytelser og samarbejdsaftaler. Alle transaktioner er gennemført på markedsnæssige vilkår og udgør:

t.kr.

	2009	2008
Erhvervslejekontrakter	1.794	1.718
Konsulentaftale med Flemming Østergaard Management A/S	2.250	4.500
Køb af egne aktier fra bestyrelsesmedlemmer	0	96.473
Køb af egne aktier fra direktionen	0	6.320
Salg af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	2.580	2.380
	6.624	111.391

Koncernen har en formidlingsaftale med Nybolig Erhverv, hvorefter Nybolig Erhverv har fået eksklusivitet til formidling af udlejning i de nyopførte kontortårne H og F1 samt til dele af de eksisterende kontortårne i PARKEN. Tidligere bestyrelsesmedlem i moderselskabet, Peter Norvig, er indehaver af en række Nybolig forretninger, men er i øvrigt ikke medejer af Nybolig Erhverv.

Koncernen erhvervede i 2008 100% af anpartskapitalen i ERS Invest ApS, der ejede de resterende 25% af Lalandia A/S, Ejendoms-selskabet 4F A/S og Skansen Huse A/S, af tre medarbejdere med ledende stillinger, herunder én som adm. direktør i Lalandia A/S på erhvervelsestidspunktet. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 33.

I tilknytning til den planlagte aktieemission har selskabet med en række aktionærer indgået forhåndstilsagn om tegning af deres respektive andel af de udbudte aktier i henhold til hvilke forhåndstilsagn visse aktionærer har deponeret et beløb. Forhåndstilsagn indgået med to af aktionærerne indbefatter deponering af 50% af tegningstilsagnet. I øvrige forhåndstilsagn er der indgået aftale om deponering af 100% af tegningstilsagnet. For alle deponeringsaftaler er der indgået aftale om, at moderselskabet er pligtig at tilskrive en rente svarende til diskontoen med tillæg af 3% p.a. på de af aktionærerne deponerede midler, hvilken rente er højere end den rente, som tilskrives deponeringskontiene. Én aktionær har ikke foretaget deponering i forbindelse med tegningstilsagnet.

Selskabet har i 2008 solgt licens- og patentrettighederne til Global Goal Aps på det amerikanske marked til Peter Østergaard, der er søn af bestyrelsesformand Flemming Østergaard.

I forbindelse med Jørgen Gistrups fratræden som adm. direktør blev der indgået en konsulentaftale mellem selskabet og Jørgen Glistrup om konsulentassistance til en række definerede enkeltstående opgaver. Konsulentaftalen blev indgået for en 2-årig periode. I november 2009 har selskabet opsagt aftalen ved udløb af den 2-årige periode, og samtidig meddelt, at man ikke ønsker at anvende yderligere konsulentassistance i restperioden.

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

Transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsvilkår. Den mellem koncernen og Flemming Østergaard Management A/S indgåede samarbejdsaftale kan ikke anses som sædvanlig. Aftalens vilkår var imidlertid begrundet i, at de aftalte opgaver havde et betydeligt omfang og væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Bestyrelsen har derfor fundet, at det var formålstjenligt at indgå samarbejdsaftalen. Bestyrelsen har løbende oplyst om omkostningerne i relation til samarbejdsaftalen i koncernens årsrapporter, der er godkendt på moderselskabets generalforsamlinger.

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 og udnyttelse af optioner fremgår af note 7.

Koncernen har i øvrigt tegnet bestyrelsesansvarsforsikring for Flemming Østergaards virke som bestyrelsesformand i SH Finans A/S, og for Jørgen Gistrups virke som bestyrelsesmedlem i SH Finans A/S og SL Nordic Holding ApS. Både Flemming Østergaard og Jørgen Glistrup udtrådte af bestyrelsen i SH Finans A/S og SL Nordic Holding ApS i februar 2009.

Noter

Note 36

Bestyrelse og direktion

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

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

Bestyrelse:	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
Flemming Østergaard	Stilling: Bestyrelsesformand i PARKEN Sport & Entertainment A/S
Født 1943	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 1997	Flemming Østergaard Management A/S, formand
PARKEN aktier: 10.582 stk.	Skodsborg Fysioterapi v/ Autoriseret Fysioterapeut Jan Ove Myklebust ApS, bestyrelsesformand
	Bacher A/S, bestyrelsesmedlem
	TV2/Danmark A/S, bestyrelsesmedlem
	Thura Film A/S, bestyrelsesmedlem
	All Right Biografer A/S, bestyrelsesmedlem
	All Right Film A/S, bestyrelsesmedlem
	JLG Entreprise A/S, bestyrelsesmedlem
	Albatros Travel A/S, bestyrelsesmedlem
Niels-Christian Holmstrøm	Stilling: Konsulent
Født 1947	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 1994	Ingen
PARKEN aktier: 1.150 stk.	
Flemming Lindeløv *)	Stilling: Administrerende direktør i Hegelund Invest
Født 1948	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 2005	Deltaq A/S, bestyrelsesformand
PARKEN aktier: 425 stk.	Illums Bolighus A/S, bestyrelsesformand
	Illums Bolighus Holding A/S, bestyrelsesformand
	IBH 3 ApS, bestyrelsesformand
	Prime Office A/S, bestyrelsesformand
	Hegelund Invest ApS, bestyrelsesformand
	Copenhagen Artists A/S, bestyrelsesformand
	Nielsen & Partnere Erhverv ApS, bestyrelsesformand
	Index Award A/S, bestyrelsesmedlem
	Institut for Selskabsledelse ApS, bestyrelsesmedlem
	Sav-Danmark A/S, bestyrelsesmedlem

Bestyrelse:	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
Benny Olsen	Stilling: Centerchef i UU-Sjælsø
Født 1953	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 1991-1995	Ingen
Og igen fra: 1999	
PARKEN aktier: 213 stk.	
Hans Munk Nielsen *)	Stilling: Bestyrelsesmedlem og viceborgmester
Født 1946	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 2009	Kalmar Structured Finance A/S, bestyrelsesformand
	Kalmar Structured Finance Holding A/S, bestyrelsesformand
	Collateralized Mortgage Obligations Denmark A/S, bestyrelsesformand
	Collateralized Mortgage Obligations Denmark Holding A/S, bestyrelsesformand
	Alipes Capital ApS, bestyrelsesformand
	Nordea Invest Fund Management A/S, bestyrelsesnæstformand
	Jeudan A/S, bestyrelsesmedlem
Karl Peter K. Sørensen	Stilling: Direktør
Født 1952	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 2009	Skakt A/S, bestyrelsesmedlem
PARKEN aktier: 385.047 stk.	KPS Invest A/S, bestyrelsesmedlem
	Arca A/S, bestyrelsesmedlem
Erik Skjærbæk	Stilling: Direktør
Født 1959	Bestyrelsesposter:
I bestyrelsen fra: 2009	Young Driver ApS, bestyrelsesmedlem
PARKEN aktier: 384.694 stk.	Viedan A/S, bestyrelsesmedlem

Noter

Note 36 (fortsat)

Direktion:		Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
Dan Hammer		Stilling: Administrerende direktør/ Koncernchef i PARKEN Sport & Entertainment A/S
Født 1963		Bestyrelsesposter:
PARKEN aktier: 2.965 stk.		Superligaen A/S, bestyrelsesmedlem
Anders Hørsholt		Stilling: Vicekoncernchef i PARKEN Sport & Entertainment A/S
Født 1966		Bestyrelsesposter:
PARKEN aktier: 65 stk.		X-Large A/S, bestyrelsesformand

Note 37

Efterfølgende begivenheder

Anders Hørsholt er fratrådt som administrerende direktør i PARKEN Venues A/S, og Lotte Reimar er tiltrådt som ny administrerende direktør.

Anders Hørsholt er tiltrådt som administrerende direktør i fitness dk.

Global Goal ApS er afhændet. Dette har ikke resultateffekt i 2010.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet d. 26. februar 2010 besluttet at kontakte Dansk Håndbold Forbund (DHF) angående en dialog om en eventuel nedlæggelse af de professionelle aktiviteter i FCK Håndbold efter indeværende sæson.

Samtidig fortsætter PARKEN drøftelserne med KasiGroup om AG København. Den tidligere ikke-bindende hensigtserklæring har fortsat ikke medført, at parterne har opnået enighed om en aftale.

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer at træffe den endelige beslutning om fremtiden for FCK Håndbold A/S i 1. halvår 2010.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet d. 26. februar 2010 truffet beslutning om at indlede dialog med Københavns Kommune om anvendelsen af den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN, der blev købt med henblik på opførelse af en arena. Da Københavns Kommune har en tilbagekøbsret til grundstykket i tilfælde af, at byggeriet ikke påbegyndes senest 6 måneder efter, at Københavns Kommune efter den 1. april 2010 afgiver påbud om påbegyndelse af byggeriet af en arena, vil en dialog med Københavns Kommune være nødvendig.

PARKEN forventer at kunne meddele yderligere om resultatet af forhandlingerne med Københavns Kommune inden udgangen af april 2010.

Koncernen har indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen, jf. note 1.

I marts/april 2010 forventes gennemført en aktieemission med et bruttoprovenu på 500 mio. kr.

Noter

Note 38

Anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar–31. december 2009 omfatter både koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Årsrapporten for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2009 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede virksomheder, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

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

Grundlag for udarbejdelse

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

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

Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation eller dagsværdi fratrasket salgskostninger.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene.

Ændret klassifikation

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

Ændringerne i præsentationen af resultatopgørelse og segmentoplysninger påvirker ikke periodens resultat, aktiver og egenkapital.

Der er foretaget ændring af sammenligningstallene.

Den ændrede klassifikation har ikke påvirket indregning og måling og har således ikke påvirket resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Koncernen har med virkning fra 1. januar 2009 implementeret:

- IAS 1 (ajourført 2007) Præsentation af årsregnskaber
- IAS 23 (ajourført 2007) Låneomkostninger
- IFRS 8 Driftssegmenter
- IFRS 2 Share-based Payments: Vesting Conditions and Cancellations

- Amendments to IAS 32 and IAS 1: Puttable Financial Instruments and Obligations Arising on liquidation
- Amendments to IFRS 1 og IAS 27: Cost of an investment in a Subsidiary, Jointly-Controlled Entity or Associate
- Amendment to IFRS 7: Improving Disclosures about Financial Instruments
- Dele af Improvements to IFRSs May 2008 med ikrafttrædelsesdato 1. januar 2009 og
- IFRIC 14-17.

IAS 1 ændrer præsentationen af de primære opgørelser og visse noteoplysninger.

IFRS 8 påvirker alene koncernens oplysninger om segmenter. Standarden kræver, at koncernens segmentrapportering tager afsæt i driftssegmenter. Driftssegmenter er de forretningsenheder, som den daglige koncernledelse løbende overvåger, og for hvilke der findes separat regnskabsrapportering til ledelsesformål, som den øverste operationelle ledelse anvender til ressourceallokering og resultatopfølgning. I modsætning hertil krævede IAS 14 en opdeling på forretningsmæssige henholdsvis geografiske områder. Segmentnoten er tilpasset i overensstemmelse hermed.

IAS 23 kræver, at låneomkostninger fra både specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver (immaterielle og materielle aktiver samt varebeholdninger og investeringsejendomme, der måles til kostpris), henføres til kostprisen for sådanne aktiver. Koncernen har hidtil indregnet låneomkostninger i kostprisen for førnævnte aktiver, hvorfor indregning og måling i 2009 ikke er påvirket.

De øvrige nye standarder og fortolkningsbidrag har ligeledes ikke påvirket indregning og måling i 2009.

Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie for 2009 er således ikke påvirket af de nye standarder og fortolkningsbidrag.

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 for at opnå afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed.

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

En koncernoversigt fremgår af side 120.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for kon-

Noter

Note 38 (fortsat)

cerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang der ikke er sket værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100%, indgår som en del af koncernens resultat henholdsvis egenkapital, men vises særskilt.

Virksomhedssammenslutninger

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

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

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til den forholdsmæssige andel af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for virksomheden og dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes årligt for værdiforringelse. Første værdiforringelsestest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for værdiforringelsestest. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af omkostninger, der direkte kan henføres til overtagelsen.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om målingen af overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser, sker første indregning på grundlag af foreløbigt opgjorte dagsværdier. Såfremt det efterfølgende viser sig, at identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuale forpligtelser havde en

anden dagsværdi på overtagelsestidspunktet end først antaget, reguleres goodwill indtil 12 måneder efter overtagelsen. Effekten af reguleringerne indregnes i primoegenkapitalen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter reguleres goodwill alene som følge af ændringer i skøn over betingede købsvederlag, med mindre der er tale om væsentlige fejl. Dog medfører efterfølgende realisation af den overtagne virksomheds udskudte skatteaktiver, som ikke blev indregnet på overtagelsestidspunktet, indregning af skattefordelen i resultatopgørelsen og samtidig nedskrivning af den regnskabsmæssige værdi af goodwill til det beløb, der ville have været indregnet, såfremt det udskudte skatteaktiv havde været indregnet som et identificerbart aktiv på overtagelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver inkl. goodwill på salgstidspunktet samt omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

For hver af de rapporterende virksomheder i koncernen fastsættes en funktionel valuta. Den funktionelle valuta er den valuta, som benyttes i det primære økonomiske miljø, hvori den enkelte rapporterende virksomhed opererer. Transaktioner i andre valutaer end den funktionelle valuta er transaktioner i fremmed valuta.

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

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

Ved indregning i koncernregnskabet af virksomheder med en anden funktionel valuta end DKK omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurs, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Som transaktionsdagens kurs anvendes gennemsnitskurs for de enkelte måneder, i det omfang dette ikke giver et væsentligt anderledes billede. Kursforskelle, opstået ved omregning af disse virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra transaktionsdagens kurs til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Afledte finansielle instrumenter

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

Noter

Note 38 (fortsat)

afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Dagsværdisikring

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

Pengestrømssikring

Ændringer i den del af dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen under under en særskilt reserve for sikringstransaktioner, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatopgørelsen. På dette tidspunkt overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

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

Andre afledte finansielle instrumenter

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodiserede indtægter fra entré, TV-aftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion, udlejning af investeringsejendomme, udlejning af bygninger, F&B og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner og billetgebyrer, medlemskontingenter samt detailvaresalg m.v.

Nettoomsætningen måles ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

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

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

Personaleomkostninger

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

Resultat af transferaktiviteter

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

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

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

Særlige poster

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 de danske regler om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens danske selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

Note 38 (fortsat)

Balancen

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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

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

Eventuelle yderligere betalinger indregnes på det tidspunkt, hvor betalingerne bliver sandsynlige, og amortiseres lineært over kontrakternes restløbetid. Ved forlængelse af en kontrakt i kontraktperioden, ændres amortiseringsperioden i overensstemmelse hermed.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat af transferaktiviteter.

Udviklingsprojekter, patenter og licenser m.v.

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

Indregnede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der kan henføres til koncernens udviklingsaktiviteter og låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører udviklingen af udviklingsprojekter.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet amortiseres udviklingsprojekter lineært over den vurderede økonomiske brugstid fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Amortiseringsperioden udgør sædvanligvis 4 år og overstiger ikke 10 år. Amortiseringsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer. Patenter og licenser amortiseres lineært over den resterende patent- eller aftaleperiode eller brugstiden, hvis denne er kortere.

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver, herunder immaterielle aktiver erhvervet i forbindelse med virksomhedssammenslutninger, 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 værdiforringelse.

Materielle aktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes på opførelsestidspunktet til kostpris omfattende omkostninger medgået til opførelse samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. I modellen indgår bl.a. ejendommenes driftsresultat og et af koncernen fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene og renteutviklingen.

Grunde og bygninger m.v.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen tillægges låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

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

Stadionanlægget PARKEN: 20-62 år

Øvrige bygninger: 20-50 år

Vandrutchebaner: 20 år

Teleskoptribune: 15 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år

Noter

Note 38 (fortsat)

Grunde afskrives alene under hensyntagen til hjemfaldspligt.

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

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

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

Værdiforringelse af langfristede aktiver

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

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

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes pr. aktivitet (fodbold og håndbold) 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 pr. aktivitet på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel værdiforringelsesvurdering for skadede og udlejede spillere samt spillere som langsigtede 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 af værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

Et tab ved værdiforringelse indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende

enheds genindvindingsværdi. Tab ved værdiforringelse indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

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

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Aktier og obligationer, der løbende overvåges, måles og rapporteres til dagsværdi i henhold til koncernens investeringspolitik, indregnes på handelsdatoen til dagsværdi under kortfristede aktiver og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes løbende i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter langfristede aktiver og afhændelsesgrupper, som er bestemt for salg. Afhændelsesgrupper er en gruppe af aktiver, som skal afhændes samlet ved salg eller lignende i en enkelt transaktion. Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg er forpligtelser direkte tilknyttet disse aktiver, som vil blive overført ved transaktionen. Aktiver klassificeres som

Noter

Note 38 (fortsat)

"bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Aktiver eller afhændelsesgrupper, der er bestemt for salg, måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som "bestemt for salg" eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som "bestemt for salg".

Tab ved værdiforringelse, som opstår ved den første klassifikation som "bestemt for salg", og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi eller dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under de poster, de vedrører. Gevinster og tab oplyses i noterne.

Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser udskilles i særskilte linjer i balancen, og hovedposterne specificeres i noterne. Sammenligningstal i balancen tilpasses ikke.

Egenkapital

Udbytte

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

Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført resultat i egenkapitalen.

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

Reserve for valutakursregulering

Reserve for valutakursregulering omfatter kursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, og kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af koncernens nettoinvestering i sådanne enheder.

Reserven vedrører selskab i Sydafrika uden aktivitet.

Ved hel eller delvis realisation af nettoinvesteringen indregnes valutakursreguleringerne i resultatopgørelsen.

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.

Reserven vedrører renteswaps indgået før 2007, som blev behandlet som sikringstransaktioner. De pågældende renteswaps er efterfølgende lukket.

Reserve for dagsværdiregulering på investeringsaktiver

Reserve for dagsværdiregulering på investeringsaktiver omfatter akkumulerede ændringer af dagsværdien på investeringsaktiver.

Reserven blev med virkning fra 2009 opløst i henhold til ændring i Årsregnskabsloven.

Overkurs ved emission

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

Incitamentsprogrammer

Koncernens incitamentsprogrammer omfatter aktieoptionsprogrammer og medarbejderaktier.

Aktieoptionsprogram

Værdien af serviceydelser modtaget som modydelse for tildelte optioner måles til dagsværdien af optionerne.

For egenkapitalafregnede aktieoptioner måles dagsværdien på til-delings-tidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over perioden, hvor den endelige ret til optionerne opfyldes. Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen.

I forbindelse med første indregning af aktieoptionerne skønnes over antallet af optioner medarbejderne forventes at erhverve ret til. Efterfølgende justeres for ændringer i skønnet over antallet af retserhvervede optioner, således at den samlede indregning er baseret på det faktiske antal retserhvervede optioner.

Dagsværdien af de tildelte optioner estimeres ved anvendelse af en optionsprismodel. Ved beregningen tages der hensyn til de betingelser og vilkår, der knytter sig til de tildelte aktieoptioner.

Medarbejderaktier

Når PARKEN Sport & Entertainment koncernens medarbejdere gives mulighed for at tegne aktier til en kurs, som er lavere end markedskursen, indregnes favørelementet som en omkostning under personaleomkostninger. Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen. Favørelementet opgøres på tegningstidspunktet som forskellen mellem dagsværdien og tegningskursen for de tegnede aktier.

Betalbar skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt

Noter

Note 38 (fortsat)

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 og jurisdiktion.

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 resultatopgørelsen.

Hensatte forpligtelser

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

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

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

Finansielle forpligtelser

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

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsop-

gørelsen 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, køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver samt køb og salg af værdipapirer, der ikke medregnes som likvider.

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

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne: Sport, PARKEN Venues, Kontorejendomme, Lalandia og fitness dk.

Segmentet Sport omfatter fodboldaktiviteterne i F.C. København og håndboldaktiviteterne i FCK Håndbold.

PARKEN Venues omfatter aktiviteterne i selve PARKEN (sportsarrangementer, conference- og logeaktiviteter m.v.).

Kontorejendomme omfatter koncernens erhvervslejemål i PARKEN.

I segmentet Lalandia indgår aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby.

I segmentet fitness dk indgår koncernens fitness aktiviteter.

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

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

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

Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment, samt de poster, der kan allokere til det enkelte

Noter

Note 38 (fortsat)

segment på et pålideligt grundlag. Ikke-fordelte poster omfatter primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger vedrørende koncernens administrative funktioner, investeringsaktivitet, indkomstskatter m.v.

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

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

Nøgletal

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

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finanslytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2005".

Nøgletalsdefinitioner fremgår af side 119.

Note 39

Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2009: IFRS 3, amendments to IAS 27, flere amendments til IAS 32 og 39 samt IFRIC 9, amendments to IFRS 2, amendments to IFRS 1, enkelte dele af "improvement to IFRSs (May 2008)", "improvements to IFRSs (April 2009)", IFRIC 17-19, amendment to IFRIC 14, revised IAS 24 og IFRS 9. Amendments to IFRS 2, amendments to IFRS 1, Improvements to IFRS (April 2009), IFRIC 19, amendment to IFRIC 14, revised IAS 24 og IFRS 9 er endnu ikke godkendt af EU.

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer at implementere de nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, når de bliver obligatoriske. De standarder og fortolkningsbidrag, der godkendes med en anden ikrafttrædelsesdato i EU end de tilsvarende ikrafttrædelsesdatoer fra IASB, førtidsimplementeres, således at implementeringen følger IASBs ikrafttrædelsesdatoer. Ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsregnskab

1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.

	Note	2009	2008
Nettoomsætning	2	240.866	200.172
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	-38.000	0
Indtægter i alt		202.866	200.172
Eksterne omkostninger	4,5	109.065	89.370
Personaleomkostninger	6	107.628	95.520
Afskrivninger	7	19.198	13.789
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-33.025	1.493
Resultat af transferaktiviteter	8	-85.393	-17.619
Særlige poster	9	-240.896	22.215
Primært resultat		-359.314	6.089
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	11	4.501	8.387
Finansielle omkostninger	12	83.779	94.570
Finansielle poster i alt		-79.278	-86.183
Resultat før skat		-438.592	-80.094
Skat af årets resultat	13	-50.561	-16.361
Årets resultat		-388.031	-63.733
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-388.031	-63.733
		-388.031	-63.733
Totalindkomstopgørelse			
Årets resultat		-388.031	-63.733
Anden totalindkomst			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering		290	290
Skat af anden totalindkomst		-73	-72
Anden totalindkomst efter skat		217	218
Totalindkomst i alt		-387.814	-63.515

Balance

t.kr.

	Note	2009	2008
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	14		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		115.021	177.267
		116.266	178.512
Materielle aktiver	15		
Investeringeejendomme		428.836	0
Grunde og bygninger		618.619	403.652
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		39.271	22.562
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		11.635	293.839
		1.098.361	720.053
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	485.596	673.492
Andre langfristede aktiver	16	5.445	5.445
Andre kapitalandele	17	7.500	7.500
		498.541	686.437
Langfristede aktiver i alt		1.713.168	1.585.002
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		7.857	10.404
Tilgodehavender	18	117.834	181.844
Periodeafgrænsningsposter		4.441	6.684
Likvide beholdninger		1.256	102.142
		131.388	301.074
Aktiver bestemt for salg	19	0	199.227
Kortfristede aktiver i alt		131.388	500.301
AKTIVER I ALT		1.844.556	2.085.303

Balance

t.kr.

	Note	2009	2008
PASSIVER			
Egenkapital	20		
Aktiekapital		49.376	49.376
Overkurs fra emission		279.411	279.411
Reserve for sikringstransaktioner		-917	-1.134
Reserve for valutakursreguleringer		-928	-928
Reserve for egne aktier		-128.443	-128.183
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	46.222
Overført resultat		-169.886	165.627
Egenkapital i alt		28.613	410.391
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	21	56.433	59.033
Hensatte forpligtelser	22	19.650	19.236
Kreditinstitutter	23	705.541	803.662
Anden gæld	24	60.962	52.469
Deposita		4.100	1.042
Langfristede forpligtelser i alt		846.686	935.442
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	22	11.811	11.331
Kreditinstitutter	23	786.756	563.244
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	25	156.037	138.005
Periodeafgrænsningsposter	26	14.653	20.305
		969.257	732.885
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	27	0	6.585
Kortfristede forpligtelser i alt		969.257	739.470
Forpligtelser i alt		1.815.943	1.674.912
PASSIVER I ALT		1.844.556	2.085.303

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Aktie- kapital	Overkurs fra emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valu- takurs- regu- leringer	Reserve for egne aktier	Reserve for dags- værdi på investe- rings- aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2008	49.376	345.021	-1.352	-156	-68.519	46.222	179.096	549.688
Egenkapitalbevægelser i 2008								
Årets totalindkomst	0	0	218	0	0	0	-63.733	-63.515
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-266.395	0	0	-266.395
Salg af egne aktier	0	-20.472	0	0	161.593	0	0	141.121
Afgang af egne aktier	0	-45.138	0	0	45.138	0	0	0
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0	11.200	11.200
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	0	0	33.980	33.980
Valutakursregulering, lån til dattervirksomheder	0	0	0	-772	0	0	0	-772
Skat, egne aktier	0	0	0	0	0	0	5.084	5.084
Egenkapitalbevægelser i 2008 i alt	0	-65.610	218	-772	-59.664	0	-13.469	-139.297
Egenkapital 31. december 2008	49.376	279.411	-1.134	-928	-128.183	46.222	165.627	410.391
Egenkapitalbevægelser i 2009								
Overført	0	0	0	0	0	-46.222	46.222	0
Årets totalindkomst	0	0	217	0	0	0	-388.031	-387.814
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-260	0	0	-260
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0	6.296	6.296
Egenkapitalbevægelser i 2009 i alt	0	0	217	0	-260	-46.222	-335.513	-381.778
Egenkapital 31. december 2009	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	0	-169.886	28.613

Pengestrømsopgørelse

t.kr.

	Note	2009	2008
Nettoomsætning		240.866	200.172
Omkostninger		-212.987	-182.610
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital	29	27.879	17.562
Ændring i driftskapital	30	-34.316	-5.081
Pengestrøm fra primær drift		-6.437	12.481
Renteindtægter, betalt		4.501	8.387
Renteomkostninger, betalt		-74.995	-53.234
Pengestrøm fra ordinær drift		-76.931	-32.366
Betalt selskabsskat		26.298	0
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-50.633	-32.366
Køb af immaterielle aktiver		-28.277	-122.929
Salg af immaterielle aktiver		10.338	59.462
Køb af materielle aktiver		-293.529	-247.180
Salg af materielle aktiver		461	735
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	31	0	0
Køb af minoritetsinteresser	31	-26.940	-16.056
Køb af andre kapitalandele	31	0	-7.500
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	31	0	24.965
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-337.947	-308.503
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-48.421	-19.103
Øvrige langfristede gældsforpligtelser		4.768	9.956
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		173.254	633.624
Lån til / fra dattervirksomheder		158.353	-62.622
Aktionærerne:			
Køb af egne aktier		-260	-266.395
Salg af egne aktier		0	141.121
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		287.694	436.581
Årets pengestrøm		-100.886	95.712
Likvider, primo		102.142	6.430
Likvider, ultimo		1.256	102.142

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note

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

Noter

Note 1, Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

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

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 2		
Nettoomsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	83.726	48.784
Samarbejdspartnere	104.033	99.274
Udlejning af stadion og bygninger	16.338	16.624
Udlejning af investeringsejendomme	13.685	12.593
Merchandise	18.762	19.176
Andre indtægter	4.322	3.721
Nettoomsætning i alt	240.866	200.172
Note 3		
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til dagsværdi	-38.000	0
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	-38.000	0
Der henvises til koncernregnskabets note 16.		
Note 4		
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	11.052	9.767
Kamp- og spilleomkostninger	11.586	9.495
Salgs- og markedsføringsomkostninger	47.228	38.677
Administrationsomkostninger	25.950	17.440
Vareforbrug m.v. merchandise	8.119	9.015
Andre omkostninger	5.130	4.976
Eksterne omkostninger i alt	109.065	89.370
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.413	886
Note 5		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	484	598
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	17	11
Skatte- og momsmæssig rådgivning	760	510
Andre ydelser	365	383
	1.626	1.502

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 6		
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	4.833	5.250
Honorar til moderselskabets direktion	2.290	3.325
Gager og lønninger	88.067	68.930
Bidragbaserede pensionsordninger	1.825	2.764
Andre omkostninger til social sikring	616	583
Aktiebaseret vederlæggelse	6.296	11.200
Øvrige personaleomkostninger	3.701	3.468
Personaleomkostninger i alt	107.628	95.520
Gennemsnitligt antal ansatte	107	89
Aktiebaseret vederlæggelse:		
Bestyrelse	0	5.454
Direktion	4.530	3.089
Øvrige ledende medarbejdere	1.766	2.657
	6.296	11.200

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i revisionsudvalget.

Samlet vederlag til bestyrelsen	2009			2008		
	Honorar	Aktieoptioner	Total	Honorar	Aktieoptioner	Total
Flemming Østergaard	3.375	0	3.375	4.500	5.454	9.954
Niels-Chr. Holmstrøm	100	0	100	80	0	80
Hans Jensen	117	0	117	50	0	50
Michael Kjær	283	0	283	160	0	160
Flemming Lindeløv	250	0	250	110	0	110
Hans Munk Nielsen	125	0	125	0	0	0
Peter Norvig	383	0	383	160	0	160
Benny Olsen	100	0	100	80	0	80
Karl Peter K. Sørensen	50	0	50	0	0	0
Hans Henrik Palm	50	0	50	110	0	110
Vederlag bestyrelsen	4.833	0	4.833	5.250	5.454	10.704

Bestyrelsen har anmodet bestyrelsens formand om at påtage sig særlige opgaver i forbindelse med køb af aktiviteter og igangværende projekter af væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Kompensationen herfor har i 2009 udgjort 2.250 t.kr. (2008 4.500 t.kr.), som er medtaget i andre eksterne omkostninger.

Noter

Samlet vederlag til koncerndirektion	2009			2008		
	Løn, pension bonus m.v.	Aktie- optioner	Total	Løn, pension bonus m.v.	Aktie- optioner	Total
Dan Hammer	2.290	2.317	4.607	1.287	907	2.194
Anders Hørsholt (indtrådt primo 2009)	-	1.562	1.562	-	-	-
Steen Keller (indtrådt primo 2009)		651	651	-	-	-
Jørgen Glistrup (fratrådt ultimo 2008)	-	-	-	2.038	2.182	4.220
Vederlag koncerndirektion	2.290	4.530	6.820	3.325	3.089	6.414

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

Aktieoptionsprogrammer

Der henvises til koncernregnskabets note 7 vedrørende beskrivelse af koncernens aktieoptionsprogrammer.

t.kr.

	2009	2008
Note 7		
Af- og nedskrivninger indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	19.198	13.789
Særlige poster (materielle aktiver)	39.000	0
Af- og nedskrivninger i alt	58.198	13.789
Amortiseringer indeholdt i:		
Resultat af transferaktivitet (kontraktrettigheder)	81.943	56.211
Amortiseringer i alt	81.943	56.211
Der henvises til noterne 14 og 15.		
Note 8		
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	10.338	59.462
Omkostninger	-13.788	-20.870
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-81.943	-56.211
Transferaktiviteter i alt	-85.393	-17.619
Der henvises til note 14 vedrørende kontraktrettigheder.		
Note 9		
Særlige poster		
Særlige poster, som omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:		
Avance ved salg af dattervirksomhed	0	22.215
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	190.896	0
Nedskrivning af materielle aktiver	12.000	0
Nedskrivning af aktiverede projektomkostninger	27.000	0
Hensættelse til huslejeforpligtelser	11.000	0
Særlige poster i alt	240.896	22.215

Noter

2009

Nedskrivning af kapitalandele kan primært henføres til nedskrivning af kapitalandele i fitness dk som nærmere beskrevet i note 10.

Nedskrivning af materielle aktiver vedrører et kontortårn i PARKEN. Der henvises til note 15.

Nedskrivning af aktiverede projektomkostninger kan henføres til arenaprojektet ved PARKEN.

Hensættelse til huslejeforpligtelse omfatter huslejegaranti vedrørende afhændet kontortårn. Forpligtelsen er opgjort som ledelsens skøn over det beløb, hvorved forpligtelserne forventes indfriet.

2008

Der henvises til koncernregnskabets note 33 vedrørende avance fra salg af dattervirksomhed.

t.kr.

	2009	2008
Note 10		
Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	678.094	639.236
Afgang	0	-2.750
Afgang ved fusion	0	-1.388
Tilgang	3.000	42.996
Kostpris 31. december	681.094	678.094
Reguleringer 1. januar	-4.602	-4.602
Årets reguleringer	-190.896	0
Reguleringer 31. december	-195.498	-4.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december	485.596	673.492

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital
PARKEN Venues A/S	København	100%	kr. 5.000.000
FCK Håndbold A/S	København	100%	kr. 500.000
RoBow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd.	Port Elizabeth	100%	ZAR 1
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S	København	100%	kr. 1.111.611
Fitness.dk Holding A/S	København	100%	kr. 38.333.332
ERS Invest af 23/7 1999 ApS	Rødby	100%	kr. 127.500
Lalandia A/S	Rødby	75%*)	kr. 5.000.000
Ejendomsselskabet 4F A/S	Rødby	75%*)	kr. 5.000.000
Skansen Huse A/S	Rødby	75%*)	kr. 500.000
Lalandia Billund A/S	Billund	75%*)	kr. 15.000.000
Global Goal ApS	København	70%	kr. 333.333
Montepaone s.l.r.	Rom	70%	EURO 10.000

*) ERS Invest af 23/7 1999 ApS er ejer af 25% af Lalandia A/S, Ejendomsselskabet 4F A/S og Skansen Huse A/S. PARKEN Sport & Entertainment A/S' samlede ejerandel af Lalandia A/S, Ejendomsselskabet 4F A/S og Skansen Huse A/S udgør således 100%. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 34.

Årets regulering vedrører væsentligst nedskrivning af kapitalandele i fitness dk til genindgivningsværdi. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 15.

Med virkning pr. 1. januar 2009 er Lalandia Billund Holding A/S fusioneret med Lalandia Billund A/S som det fortsættende selskab. Pr. samme dato er Super Shoppen A/S fusioneret med moderselskabet som det fortsættende selskab.

Der henvises i øvrigt til koncernoversigten på side 120.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 11		
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	3.767	2.163
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	734	6.224
Finansielle indtægter i alt	4.501	8.387
Note 12		
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	74.849	51.390
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	994	2.692
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	7.936	40.488
Finansielle omkostninger i alt	83.779	94.570
Note 13		
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	-50.561	-16.361
Skat af egenkapitalbevægelser	73	-5.012
	-50.488	-21.373
Aktuel skat	0	0
Sambeskatningsbidrag	-47.216	-20.132
Årets regulering af udskudt skat	-3.390	4.038
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-672	-248
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	717	-19
Skat af årets resultat	-50.561	-16.361
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af resultat før skat	-109.648	-20.024
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	59.042	3.930
Regulering af skat vedrørende tidligere år	45	-267
	-50.561	-16.361
Effektiv skatteprocent	11,5%	20,4%

Noter

Note 14

t.kr.

Immaterielle aktiver	Goodwill	Kontrakt-rettigheder	I alt
Kostpris 1. januar 2009	1.245	264.797	266.042
Tilgang	0	28.277	28.277
Afgang	0	-38.944	-38.944
Kostpris 31. december 2009	1.245	254.130	255.375
Af- og nedskrivninger 1. januar 2009	0	87.530	87.530
Afskrivninger	0	81.943	81.943
Afgang	0	-30.364	-30.364
Af- og nedskrivninger 31. december 2009	0	139.109	139.109
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	1.245	115.021	116.266
Kostpris 1. januar 2008	1.245	183.012	184.257
Tilgang	0	122.929	122.929
Afgang	0	-41.144	-41.144
Kostpris 31. december 2008	1.245	264.797	266.042
Af- og nedskrivninger 1. januar 2008	0	61.248	61.248
Afskrivninger	0	56.211	56.211
Afgang	0	-29.929	-29.929
Af- og nedskrivninger 31. december 2008	0	87.530	87.530
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	1.245	177.267	178.512

Alle immaterielle aktiver antages at have begrænset levetid eksklusiv goodwill.

Noter

Note 15

t.kr.

Materielle aktiver	Investeringsejendomme	Stadion-anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2009	0	307.946	147.328	455.274	42.945	293.839	792.058
Reklassifikation *)	83.437	-6.338	-95.022	-17.923	5.724	0	-12.199
Overført fra aktiver bestemt for salg	162.645	0	0	162.645	0	0	162.645
Tilgang	0	5.128	223	5.351	1.733	269.094	276.178
Overført	171.973	259.731	75.489	507.193	16.598	-523.791	0
Afgang	0	-267	-116	-383	-3.433	-27.507	-31.323
Kostpris 31. december 2009	418.055	566.200	127.902	1.112.157	63.567	11.635	1.187.359
Af- og nedskrivninger 1. januar 2009	0	47.261	4.361	51.622	20.383	0	72.005
Reklassifikation	0	-164	-14	-178	178	0	0
Afskrivninger	0	9.477	2.945	12.422	6.776	0	19.198
Nedskrivninger	0	0	12.000	12.000	0	27.000	39.000
Afgang	0	-267	-116	-383	-3.041	-27.000	-30.424
Af- og nedskrivninger 31. december 2009	0	56.307	19.176	75.483	24.296	0	99.779
Dagsværdireguleringer 1. januar 2009	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra aktiver bestemt for salg	36.582	0	0	36.582	0	0	36.582
Reklassifikation *)	12.199	0	0	12.199	0	0	12.199
Dagsværdiregulering	-38.000	0	0	-38.000	0	0	-38.000
Dagsværdireguleringer 31. december 2009	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	428.836	509.893	108.726	1.047.455	39.271	11.635	1.098.361

*) Kontortårn F er ultimo 2009 reklassificeret fra Grunde og bygninger til Investeringsejendomme. Af den samlede værdi, 95,6 mio.kr., udgør kostprisen 83,4 mio.kr. mens tidligere års værdireguleringer udgør 12,2 mio.kr. Reklassifikation af værdireguleringen udgør forskelsbeløbet i "I alt" kolonnen

Materielle aktiver under opførsel er reduceret betydeligt i 2009 som følge af færdiggørelsen af den nye SuperBest tribune og de nye kontortårne. Færdiggørelse af disse byggerier er ligeledes baggrunden for de væsentlige tilgange til grunde og bygninger. Årets tilgang omfatter renter i opførelsesperioden på 11.301 t.kr. (gennemsnitlig kapitaliseringsfaktor: 3,0%). Nedskrivninger i 2009 omfatter nedskrivning af ejendom i forbindelse med færdiggørelse byggerierne i PARKEN samt arena.

Der henvises til koncernregnskabets note 16.

Noter

Note 15 (fortsat)

t.kr.

Materielle aktiver	Stadion-anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2008	280.631	141.091	421.722	41.589	67.037	530.348
Tilgang	6.387	5.166	11.553	1.835	248.825	262.213
Tilgang ved fusion	0	0	0	372	0	372
Overført	20.928	1.071	21.999	24	-22.023	0
Afgang	0	0	0	-875	0	-875
Kostpris 31. december 2008	307.946	147.328	455.274	42.945	293.839	792.058
Af- og nedskrivninger						
1. januar 2008	41.000	1.398	42.398	16.327	0	58.725
Afskrivninger	6.261	2.963	9.224	4.565	0	13.789
Afgang	0	0	0	-509	0	-509
Af- og nedskrivninger						
31. december 2008	47.261	4.361	51.622	20.383	0	72.005
Regnskabsmæssig værdi						
31. december 2008	260.685	142.967	403.652	22.562	293.839	720.053

Hovedparten af materielle aktiver under opførsel omfatter den nye SuperBest tribune og de nye kontortårne. Årets tilgang omfatter renter i opførelsesperioden på 7.780 t.kr. (gennemsnitlig kapitaliseringsfaktor: 5,1%).

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 16		
Andre langfristede aktiver		
Omfatter lån ydet til Billetlugen A/S. Lånet forrentes med 9% p.a. og forfalder til betaling i 2015.		
Note 17		
Andre kapitalandele		
Unoterede aktier og anparter	7.500	7.500
	7.500	7.500
Andre kapitalandele aktier omfatter en 10% ejerandel i selskabet bag Billetlugen A/S, Creatrix ApS.		
Note 18		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.834	42.628
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.590	80.519
Tilgodehavende selskabsskat	47.216	25.144
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge	24.565	15.111
Moms	0	4.371
Andre tilgodehavender	13.629	14.071
	117.834	181.844
Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 9.521 t.kr. mod 9.590 t.kr. i 2008.		
Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender, har udviklet sig som følger:		
1. januar	5.917	4.261
Tilgang ved fusion	0	79
Nedskrivninger i året	3.948	1.968
Realiseret i året	-3.423	-367
Tilbageført	-623	-24
31. december	5.819	5.917

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 19		
Aktiver bestemt for salg		
Investerings ejendomme	0	199.227
	0	199.227
I 2008 blev dagsværdien opgjort ved brug af en afkastbaseret model baseret på et afkastkrav på 6,2%. Salgsprocessen, som forventedes at indeholde en udbudssum på over 200 mio. kr., var fortsat i gang, hvorfor klassifikationen i årsrapporten for 2008 blev fastholdt. Ejendommen opfylder ikke længere kriteriet for at blive klassificeret som aktiver bestemt for salg, hvorfor denne indgår i koncernens materielle aktiver pr. 31. december 2009.		
Note 20		
Aktiekapital		
Der henvises til koncernregnskabets noter 22 og 28.		
Note 21		
Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	59.033	55.115
Tilgang ved fusion	0	-173
Årets regulering af udskudt skat	-2.600	4.091
Udskudt skat 31. december	56.433	59.033
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	2.673	-4.019
Indregnet i egenkapitalen	-73	-72
	2.600	-4.091
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	68.047	66.015
Kortfristede aktiver	-871	1.080
Hensatte forpligtelser	-2.740	-1.315
Øvrige forpligtelser	0	-650
Skattemæssige underskud til fremførsel	-8.003	-6.097
	56.433	59.033
Udskudt skat (forpligtelse)	56.433	59.033
	56.433	59.033

Noter

t.kr.

Note 21 (fortsat)

Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb	Balance 1. januar	Tilgang ved fusion	Indregnet i årets resultat	Balance 31. december
2009				
Materielle aktiver	66.015	-	2.032	68.047
Tilgodehavender	1.080	-	-1.951	-871
Hensatte forpligtelser	-1.315	-	-1.425	-2.740
Øvrige forpligtelser	-650	-	650	0
Skattemæssige underskud	-6.097	-	-1.906	-8.003
	59.033	-	-2.600	56.433

2008

Materielle aktiver	56.358	-115	9.772	66.015
Tilgodehavender	606	6	468	1.080
Hensatte forpligtelser	-1.190	-64	-61	-1.315
Øvrige forpligtelser	-659	-	9	-650
Skattemæssige underskud	0	-	-6.097	-6.097
	55.115	-173	4.091	59.033

Note 22

	2009	2008
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	30.567	21.079
Årets hensættelse	18.454	18.394
Anvendt af årets hensættelse	-11.570	-8.906
Tilbageførte hensættelser	-5.990	0
Hensatte forpligtelser 31. december	31.461	30.567
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	11.811	11.331
1-5 år	19.650	19.236
> 5 år	0	0
Hensatte forpligtelser 31. december	31.461	30.567
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	9.628	0
Betingede bonusaftaler	21.833	30.567
Hensatte forpligtelser 31. december	31.461	30.567

Noter

Note 23

t.kr.

	2009	2008
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	705.541	803.662
Kortfristede forpligtelser	786.756	563.244
Gæld i alt	1.492.297	1.366.906
Heraf fastforrentet	63.663	69.527
Dagsværdi	1.493.218	1.362.841
Nominel værdi	1.497.179	1.372.345
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	786.756	563.244
1-5 år	395.319	394.174
> 5 år	310.222	409.488
	1.492.297	1.366.906

Til dækning af renterisici har PARKEN Sport & Entertainment indgået renteswaps, jf. note 32.

Moderselskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2009 %	2008 %	2009	2008	2009	2008
DKK	2016	Variabel	4,57	6,71	608.000	650.000	608.000	650.000
DKK	2010*	Variabel	3,39	5,95	667.910	500.042	667.911	500.042
EUR	2010*	Variabel	2,49	3,43	20.722	15.337	20.722	15.337
DKK	2016	Variabel	4,27	5,58	132.002	132.000	128.056	130.020
DKK	2018	Fast	5,70	4,16	63.663	69.527	68.529	67.442
					1.492.297	1.366.906	1.493.218	1.362.841

* Kassekreditter

Der henvises til koncernregnskabets note 1 for så vidt angår den nye bankaftale, som er indgået i februar 2010.

Noter

t.kr.

	2009	2008
Note 24		
Anden gæld		
Negativ værdi af renteswaps	50.998	43.062
Skyldig købesum	9.367	8.898
Øvrige poster	597	509
	60.962	52.469
Den skyldige købesum, som forfalder senest i 2013, vedrører Lalandia i Billund.		
Note 25		
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	12.802	49.312
Skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af dattervirksomhed	0	26.940
Feriepengeforpligtelser	7.311	7.173
Gæld til tilknyttede virksomheder	111.979	28.555
Moms	488	733
A-skat m.v.	5.902	483
Skyldige omkostninger	13.504	20.723
Øvrige poster	4.051	4.086
	156.037	138.005
Note 26		
Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	10.522	19.127
Forudbetalte lejeindtægter	3.769	853
Gavekort og tilgodebeviser	362	325
	14.653	20.305
Note 27		
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		
Deposita	0	2.658
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	0	896
Periodeafgrænsningsposter	0	3.031
	0	6.585

I 2008 var et kontortårn klassificeret som aktiver bestemt for salg. Ejendommen opfylder ikke længere kriteriet for at blive klassificeret som aktiver bestemt for salg, hvorfor denne indgår i materielle aktiver pr. 31. december 2009.

Noter

Note 28

Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Skattemæssig behandling af transferindtægter

Selskabet fører en skattesag ved Højesteret. Retssagen vedrører spørgsmålet om den skattemæssige behandling af transferindtægter og -udgifter i forbindelse med afståelse og erhvervelse af retten til at benytte en fodboldspiller. Selskabet gør gældende, at der ikke er hjemmel til at beskatte transferindtægter, henset til at der er tale om afhændelse af et formueaktiv, hvilket efter statskattelovens § 5 ikke er skattepligtigt. Transferudgifterne kan efter selskabets vurdering afskrives, jf. statsskattelovens § 6.

Retssagen udspringer af, at Højesteret i 1998 statuerede, at statsskattelovens § 5, litra a, udelukkende omfattede handelsnæring. Ifølge Højesteret foreligger handelsnæring ikke blot fordi erhvervelsen er et led i den erhvervsmæssige aktivitet, men alene hvis opnåelse af fortjeneste er det væsentligste formål i forbindelse med køb og salg af ydelsen.

Selskabet rettede herefter henvendelse til det daværende Ligningsråd og anmodede om bekræftelse på, at selskabet ikke længere var at betragte som næringsdrivende vedrørende retten til at benytte fodboldspillere, og dermed ikke længere var skattepligtig af indtægterne ved salg af sådanne rettigheder. Ligningsrådet bekræftede, at selskabet ikke længere var næringsdrivende med den pågældende aktivitet. Ligningsrådet statuerede dog også, at selskabet fortsat var skattepligtig af transferindtægter efter statskattelovens § 4, da der var tale om en løbende indkomst hidrørende fra selskabets virksomhed.

Landsskatteretten og Østre Landsret har stadfæstet Ligningsrådet besvarelse.

Sagen er af selskabet indbragt for Højesteret, hvor selskabet har gentaget sin påstand. Skatteministeriet har påstået stadfæstelse af Landsrettens dom, og subsidiært påstået, at såfremt selskabet ikke er skattepligtig af indtægter, vil der ikke kunne afskrives på udgifterne.

Hovedforhandlingen i Højesteret er berammet til den 27. august 2010.

Retssagen har betydning for beskatningen af transferindtægter og -udgifter for indkomståret 2000/01 og efterfølgende indkomstår. Selskabet har ladet sig beskatte af indtægterne, og afskrevet udgifterne. Da selskabet således har indrettet sig på Skats opfattelse, vil et uændret resultat i Højesteret ikke medføre nogen økonomiske konsekvenser for selskabet. Opnår selskabet fuldt medhold, vil skat af transferindtægter blive refunderet. Medgiver Højesteret i dette tilfælde, at udgifterne ikke kan afskrives, vil dette reducere tilbagebetalingen af skatten af transferindtægterne.

Der er ikke foretaget indregning af tilgodehavende skatter, idet aktivitetens eksistens er afhængig af flere usikre fremtidige begivenheder, som er uden for selskabets kontrol.

Kontraktrettigheder

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

Lejemål

Selskabet har indgået 13 (2008: 15) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 17 måneder (2008: 20 måneder) med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 14,5 mio. kr. (2008: 14,9 mio. kr.). Fire af lejemålene er opsagt og fraflyttes i 2010.

Eventualforpligtelser

Kontraktforpligtelser

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter hertil indregnes i takt med, at betingelserne opfyldes.

Øvrige forpligtelser

Deponerede aktier

I 2008 overdrog koncernen 102.000 stk. PARKEN aktier som vederlag til sælger i forbindelse med Montepaone projektet. Efterfølgende er 66.045 stk. aktier returneret. Der udestår således at blive returneret 35.955 stk. aktier, som det kontoførende pengeinstitut i strid med betingelserne har afhændet. Koncernen har fremsat krav om reetablering af depotet. Der er i februar 2010 opnået supplerende sikkerhed fra de bagvedliggende aktionærer i Paceco ApS for, at Paceco inden 15. november 2010 har tilbageleveret i alt 35.955 stk. aktier til selskabet, hvorefter samtlige de 102.000 stk. overdragne aktier vil være tilbageleveret.

Stadionanlæg m.v.

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

Københavns Kommune har tilbagekøbsret til den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN.

Retssager

Selskabet er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2009.

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.

	2009	2008
< 1 år	4.800	3.782
1-5 år	5.182	16.298
> 5 år	0	731
	9.982	20.811

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration.

Noter

Note 28 (fortsat)

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 28,5 mio. kr. over for Lalandia-gruppens bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 180,0 mio. kr. over for fitness dk A/S' bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 373,9 mio. kr. over for Lalandia Billund A/S' bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 1,5 mio. kr. over for Billetlugen A/S's bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 1,0 mio. kr. over for PARKEN Venues A/S's bankengagement.

Der er indgået entreprisekontrakter om opførelse af tribune og kontorbygninger. Pr. 31. december 2009 udgør den resterende del af den samlede anskaffelsessum 25 mio. kr. (2008: 286 mio. kr.).

t.kr.

	2009	2008
Sikkerhedsstillelser		
Moderselskabet har stillet aktierne i alle væsentlige dattervirksomheder til sikkerhed over for kreditinstitutter.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Regnskabsmæssig værdier i t.kr.		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.021.183	377.498
Materielle aktiver under opførelse	0	252.961
Kapitalandele i dattervirksomheder	440.450	626.696
Aktiver bestemt for salg	0	199.227
	1.461.633	1.456.382
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.492.297	1.366.906
Note 29		
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-33.025	1.493
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	19.198	13.789
Værdiregulering af investeringsejendomme	38.000	0
Øvrige reguleringer	3.706	2.280
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt	27.879	17.562
Note 30		
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	2.547	-2.148
Tilgodehavender m.v.	12.914	-16.914
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-46.777	13.981
Ændring i driftskapital i alt	-31.316	-5.081

Note 31

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

Der henvises til koncernregnskabets note 33.

Noter

Note 32

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 en række variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisikoen. En stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 6,8 mio. kr. (2008: 5,8 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Begge beregninger under hensyntagen til de indgåede renteswaps. Der er ikke korigeret for afdrag og låneoptagelse ved beregningerne. Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -50.998 t.kr. (2008: -43.062 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbsår	Effektiv rente
31. december 2009:				
DKK	40.000	-1.913	2012	4,29
EUR	13.400	-5.805	2012	3,63
EUR	16.750	-10.632	2012	4,24
EUR	27.000	-16.314	2013	4,22
DKK	23.952	-1.611	2017	4,85
EUR	13.400	-14.723	2017	4,75
		-50.998		
31. december 2008:				
DKK	40.000	-858	2012	4,29
EUR	13.400	-4.321	2012	3,63
EUR	16.750	-9.080	2012	4,24
EUR	27.000	-14.679	2013	4,22
DKK	26.639	-1.374	2017	4,85
EUR	13.400	-12.750	2017	4,75
		-43.062		

Noter

Note 32 (fortsat)

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko, som knytter sig til finansielle aktiver, svarer til de i balancen indregnede værdier. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. I moderselskabets balance pr. 31. december 2009 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 5,8 mio. kr. (2008: 5,8 mio. kr.).

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

t.kr.

Forfaldsperiode	2009	2008
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	2.860	1.485
Mellem 30 og 90 dage	884	622
Over 90 dage	914	479
	4.658	2.586

Valutarisici

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

Likviditetsrisici

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

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 1.

Noter

Note 32 (fortsat)

Moderselskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.

	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
2009					
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Kreditinstitutter	1.492.297	1.598.432	824.335	450.406	323.691
Leverandørgæld og anden gæld	138.285	138.285	138.285	0	0
<i>Afledte finansielle instrumenter</i>					
Renteswaps	50.998	88.850	22.169	55.032	11.649
31. december før forpligtelser bestemt for salg	1.681.580	1.825.567	984.789	505.438	335.340
Forpligtelser bestemt for salg	0	0	0	0	0
31. december korrigeret for forpligtelser bestemt for salg	1.681.580	1.825.567	984.789	505.438	335.340

Der er indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen i februar 2010, som er betinget af gennemførelse af en aktieemission. Der er til bankaftalen knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær forskellig fra de nuværende storaktionærer, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Koncernens låneramme i den nye aftale udgør 1.407 mio. kr. efter nedbringelse med 90% af nettoprovenuet over for hovedbankforbindelsen. Lånerammen knyttet til moderselskabet består af bankfaciliteter og realkreditlån som følger:

5 års committet revolverende kreditfacilitet på 250 mio. kr.

Lån, som afdrages fra 2012-2015, på 387 mio. kr.

20-årige realkreditlån, som indeholder 5 års afdragsfrihed, på 282 mio. kr.

Derudover har moderselskabet fortsat realkreditlån i andet kreditinstitut.

2008

<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Kreditinstitutter	1.366.906	1.649.978	646.761	547.597	455.620
Leverandørgæld og anden gæld	135.324	135.324	135.324	0	0
<i>Afledte finansielle instrumenter</i>					
Renteswaps	44.062	27.685	4.961	17.658	5.066
31. december før forpligtelser bestemt for salg	1.546.292	1.812.987	787.046	565.255	460.686
Forpligtelser bestemt for salg	-896	-896	-896	0	0
31. december korrigeret for forpligtelser bestemt for salg	1.545.396	1.812.091	786.150	565.255	460.686

Forfaldsanalysen er baseret på alle udiskonterede pengestrømme inklusive renter til nugældende renteniveauer.

Noter

Note 32 (fortsat)

Kategorier af finansielle instrumenter	2009		2008	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Udlån	5.445	5.445	5.445	5.445
Tilgodehavender fra salg	26.834	26.834	42.628	42.628
Andre tilgodehavender	32.892	32.892	24.070	24.070
Likvide beholdninger	1.256	1.256	102.142	102.142
Udlån og tilgodehavender	66.427	66.427	174.285	174.285
Andre kapitalandele	7.500	7.500	7.500	7.500
Finansielle aktiver disponible for salg	7.500	7.500	7.500	7.500
Afledte finansielle instrumenter, der indgår i handelsbeholdning	50.998	50.998	43.062	43.062
Finansielle forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	50.998	50.998	43.062	43.062
Kreditinstitutter	1.492.297	1.493.218	1.366.906	1.362.841
Deposita	4.100	4.100	1.042	1.042
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	26.306	26.306	63.035	63.035
Finansielle forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	0	0	3.554	3.554
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	1.522.703	1.523.624	1.434.537	1.430.472

Metoder og forudsætninger for dagsværdier

Andre kapitalandele

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

Afledte finansielle instrumenter

Renteswaps værdiansættes efter almindeligt anderkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

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

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

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

Noter

Note 32 (fortsat)

t.kr.

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen	Noterede Priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
2009				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter, der indgår i handelsbeholdning	0	50.998	0	50.998
Finansielle forpligtelser i alt	0	50.998	0	50.998
2008				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter, der indgår i handelsbeholdning	0	43.062	0	43.062
Finansielle forpligtelser i alt	0	43.062	0	43.062

Note 33

Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

Udover omtalen i koncernregnskabet note 35 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 10 til moderselskabets årsregnskab.

Samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående har omfattet følgende:

t.kr.

	2009	2008
Udlejning af stadion	12.020	12.020
Salg af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	4.420	4.360
Leje af beboelsesejendom	480	480
Køb af F&B m.v.	6.038	8.150
Køb af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	28.000	23.900
	50.958	48.910

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse og udnyttelse af optioner fremgår af note 6.

Note 34

Efterfølgende begivenheder

Koncernen har indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelse, jf. koncernregnskabet note 1.

I marts/april 2010 forventes gennemført en aktieemission med et bruttoprovenu på 500 mio. kr.

Global Goal Aps er afhændet. Dette har ikke resultateffekt i 2010.

Noter

Note 35

Anvendt regnskabspraksis

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

Moderselskabets årsregnskab af lægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Selskabet er fusioneret med Super Shoppen A/S pr. 1. januar 2009. Sammenligningstal er tilpasset.

Ændret klassifikation

Der henvises til beskrivelsen i note 38 til koncernregnskabet.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Moderselskabet har med virkning fra 1. januar 2009 implementeret den ændrede IAS 27 Koncernregnskaber og separate årsregnskaber. Ændringen betyder, at udbytter fra dattervirksomheder i moderselskabets årsregnskab altid skal indregnes i resultatopgørelsen og ikke modregnes i kostprisen, selv om udlodning måtte hidrøre fra resultater vedrørende perioden fra før overtagelsestidspunktet. Ændringen har ikke haft betydning for årsregnskabet 2009 eller sammenligningstal.

Herudover henvises til beskrivelsen i note 38 til koncernregnskabet.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 38 til koncernregnskabet) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis kun 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 værdiforringelse, foretages værdiforringelsestest som beskrevet i anvendt regnskabspraksis for koncernregnskabet. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skat af årets resultat

PARKEN Sport & Entertainment A/S er omfattet af de danske regler om sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrations-selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af dansk selskabsskat med skattemyndighederne. Sambeskatningsbidrag til/fra dattervirksomheder indregnes under skat af årets resultat, skyldig og tilgodehavende skat opføres under kortfristede aktiver/forpligtelser og skyldig henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Noter

Note 35 (fortsat)

Nøgletalsdefinitioner

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2005".

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

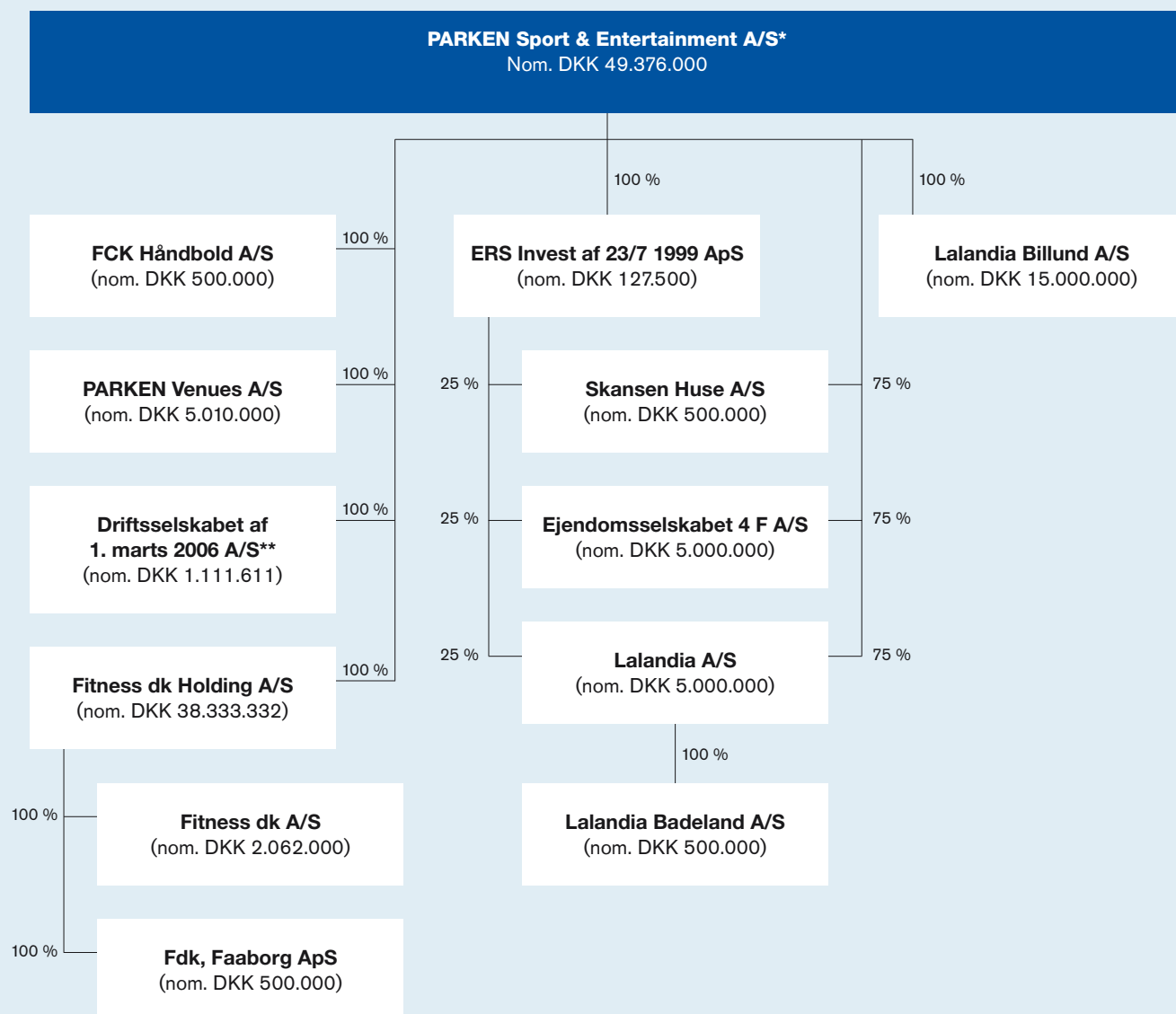
Overskudsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Kortfristede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

Note 36

Ny regnskabsregulering

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

Koncernoversigt



* Indeholder F.C. København, Kontorejendomme samt moderselskabsaktiviteter. Global Goal ApS er pr. 31. december 2009 ejet med 70 %, men er solgt i februar 2010. RoBow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. ejes med 100 %. Selskabet er uden aktivitet (Sydafrika).

** Montepaone s.r.l. ejes med 70 % og er uden aktivitet (Italien).



PARKEN Sport & Entertainment A/S

CVR. nr.: 15 10 77 07

P.H. Lings Allé 2

2100 København Ø

Telefon 35 43 31 31

Telefax 35 43 31 13

Hjemmesider www.parken.dk, www.fck.dk

E-mail info@parken.dk

20