



○ PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S
Årsrapport

10

Indhold

Indledning	1
Året i hovedpunkter	2
Påtegninger	4
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Ledelsesberetning	6
Idégrundlag og mål	6
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Beretning	9
Fremtidsudsigter	19
Risikofaktorer	24
Øvrige forhold	28
Samfundsansvar (CSR)	31
Corporate Governance	35
Aktionærinformation	37
Regnskabsberetning	39
Koncernregnskab 1. januar – 31. december	44
Resultatopgørelse	44
Balance	46
Egenkapitalopgørelse	48
Pengestrømsopgørelse	49
Oversigt over noter til koncernregnskabet	50
Noter	51
Årsregnskab 1. januar – 31. december	94
Resultatopgørelse	94
Balance	96
Egenkapitalopgørelse	98
Pengestrømsopgørelse	99
Oversigt over noter til årsregnskabet	100
Noter	101
Nøgletalsdefinitioner	122
Operationel koncernstruktur	123



Indledning

Til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

2010 blev på mange måder et betydningsfuldt år i PARKEN Sport & Entertainment A/S' historie.

Det stod i november 2009 klart, at der var behov for en styrkelse af soliditeten og den finansielle fleksibilitet. Derfor blev der i februar 2010 indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen med en låneramme på 1.407 mio. kr., og i marts 2010 gennemført en fuldttegnet aktieemission med et nettoprovenu på 467 mio. kr.

F.C. København vandt det danske mesterskab, kvalificerede sig efterfølgende til gruppespillet i UEFA Champions League og avancerede som det første danske hold nogensinde til 1/8-finalen i UEFA Champions League 2010/11.

Lalandia viste fin forretningsmæssig udvikling i det første fulde driftsår for Lalandia i Billund og befæstede sin position som

markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre i Danmark med en markedsandel på ca. 34%.

Efter en vanskelig start på 2010 kom fitness dk flot igennem 2010. Kæden har ved indgangen til 2011 ca. 122.000 medlemmer mod ca. 116.000 ved udgangen af 2009.

PARKEN Venues måtte desværre konstatere, at de helt store artister mod sædvane stort set ikke var på turne, hvilket resulterede i et beskedent 2010 i forhold til 2009.

Kontorejendomme udviklede sig positivt, herunder med udlejning af mere end 4500 kvadratmeter i de nye og eksisterende kontortårne.

Sammenfattende har koncernens forretningsområder udviklet sig tilfredsstillende, hvilket kommer til udtryk i resultatet for 2010.

Et par måneder inde i 2011 kan vi se konturerne af en samfundsøkonomisk bedring og positive tendenser på koncernens vigtigste markeder. Dette kombineret med den fortsatte forretningsudvikling giver os grund til også at tro på resultatforbedring for alle forretningsområder i det kommende år, idet det er den gældende målsætning, at F.C. København også kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League i 2011.

Med venlig hilsen

Hans Munk Nielsen
Bestyrelsesformand

Anders Hørsholt Jan S. Hansen
Koncerndirektion



Året i hovedpunkter

- Resultatudviklingen for 2010 viser følgende (bortset fra salg af feriehus, FCK Håndbold og værdiregulering af investeringsejendomme):
 - Omsætningen forbedredes med 11% til 1.285 mio. kr.
 - Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster forbedredes med 145 mio. kr. til 211 mio. kr.
 - Primært resultat forbedredes med 400 mio. kr. til et overskud på 132 mio. kr.
- Koncernens samlede omsætning udgjorde 1.345 mio. kr. (1.751 mio. kr. i 2009), hvoraf 51 mio. kr. vedrører salg af feriehus (561 mio. kr. i 2009).
- Koncernens primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 223 mio. kr. (181 mio. kr. i 2009), hvoraf 23 mio. kr. vedrører avance ved salg af feriehus (158 mio. kr. i 2009).
- Årets resultat før skat blev 63 mio. kr. (-247 mio. kr. i 2009) og 42 mio. kr. efter skat (-239 mio. kr. i 2009). Resultatet var positivt påvirket af F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League og avance fra salg af feriehus i Lalandia på 23 mio. kr.
- Ved offentliggørelsen af delårsrapporten for 3. kvartal 2010 præsenterede koncernen en forventning til 2010 årsresultatet før dagsværdiregulering af renteswaps og skat på 60 mio. kr. Denne forventning blev 8. februar 2011 opjusteret til 81 mio. kr. Fremgangen i forhold til den tidligere forventning skyldes en bedre udvikling i alle koncernens forretningsområder, især F.C. København.
- Sammenfattende har resultatudviklingen i 2010 været tilfredsstillende og betydeligt bedre end forventningen til 2010 udtrykt i 2009 årsrapporten.
- Der blev i februar 2010 indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen. Lånerammen i den nye aftale udgør 1.407 mio. kr.
- I marts 2010 gennemførtes en aktieemission med fortegningsret for selskabets aktionærer. Fortegningsemissionen blev fuldttegnet og gav et bruttoprovenu på 504 mio. kr.
- Koncernens balance udgjorde 2.683 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 2.912 mio. kr. pr. 31. december 2009, og den nettorentebærende gæld udgjorde 1.351 mio. kr. mod 1.945 mio. kr. pr. 31. december i 2009.
- Netto finansielle omkostninger (eksklusive dagsværdiregulering af renteswaps) udgjorde 65 mio. kr. (90 mio. kr. i 2009). Inklusive dagsværdiregulering af renteswaps udgjorde netto finansielle omkostninger 83 mio. kr. (2009: 93 mio. kr.).
- F.C. København vandt det danske mesterskab, kvalificerede sig efterfølgende til gruppesillet i UEFA Champions League og avancerede til 1/8-finalen i UEFA Champions League 2010/11. Forretningsområdet Sport øgede omsætningen med



51% sammenholdt med 2009 og realiserede et tilfredsstillende resultat for særlige poster på 66 mio. kr. (-58 mio. kr. i 2009).

- FCK Håndbold blev nedlukket ved udgangen af juni 2010 med en effekt på primært resultat før skat på -9 mio. kr.
- PARKEN Venues havde sammenlignet med 2009 et beskedent år med færre store arrangementer, hvilket medførte et resultat for særlige poster på 4 mio. kr. (24 mio. kr. i 2009).
- Udlejning af kontorejendomme i PARKEN udviklede sig tilfredsstillende, idet tomgangen i 2010 blev nedbragt til 37%. Forretningsområdet realiserede et primært resultat for særlige poster på 10 mio. kr. (14 mio. kr. i 2009 før værdiregulering af investeringsejendomme).
- Lalandia viste en tilfredsstillende udvikling, og primært resultat for særlige poster, eksklusiv salg af feriehuse, udgjorde 44 mio. kr. (1 mio. kr. i 2009). Fremgangen blev sikret ved vækst i antallet af gæster, optimering af driften og deraf følgende besparelser, forbedret kapacitetsudnyttelse samt synergieffekter i samarbejdet mellem Lalandia i Rødby og Lalandia i Billund.
- Fitness dk reducerede i starten af året medlemspriserne som led i en ny prisstruktur og har i løbet af året solgt et og lukket et center. Disse forhold betød et forventet fald i omsætningen, som blev delvist opvejet af effektiviseringer i kæden. Fitness dk viste et forventet fald i primært resultat for særlige poster på 15 mio. kr. (20 mio. kr. i 2009).
- 1. februar 2010 tiltrådte koncerndirektør Anders Hørsholt stillingen som administrerende direktør i fitness dk og fratrådte samtidig som administrerende direktør i PARKEN Ve-

nues A/S. Pr. samme dato tiltrådte Lotte Reimar stillingen som administrerende direktør i PARKEN Venues A/S.

- 30. august 2010 blev administrerende direktør Dan Hammer afskediget.
- Finans- og økonomidirektør Jan S. Hansen indtrådte 30. august 2010 i koncerndirektionen, der herefter udgøres af Anders Hørsholt og Jan S. Hansen.
- I november 2010 besluttedes det at organisere koncernen som følger:
 - F.C. København og PARKEN Venues
 - Lalandia
 - Fitness dk
 - Kontorejendomme

Begrundelsen for opdelingen er, at de nævnte organisatoriske enheder er indbyrdes uafhængige. Endvidere indebærer de besluttede ændringer en mere direkte kommunikations- og beslutningsproces.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2011

Koncerndirektion

Anders Hørsholt

Jan S. Hansen

Bestyrelse

Hans Munk Nielsen
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Jørgen Lindegaard

Henrik Møgelmosé

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 2010, side 44-123. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. 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 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 2010 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i 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 2. marts 2011

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Idégrundlag og mål

Koncernen opererer inden for fem forretningsområder:

- Sport, som omfatter fodboldklubben F.C. København.
- PARKEN Venues, som står for driften af PARKEN og afholder egne arrangementer.
- Lalandia, der driver ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehuse og derudover opfører og sælger feriehuse.
- Fitness, som består af fitnesskæden fitness dk.
- Kontorejendomme, hvis aktivitet består i udlejning af kontorlejemål i PARKEN.

Et stort antal kunder stifter hvert år bekendtskab med koncernens aktiviteter. I 2010 overværede ca. 750.000 besøgende F.C. Københavns og fodboldlandsholdets kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, PARKEN, ca. 1,3 million gæster overnattede i feriehuse ved Lalandia og ca. 119.000 fitness dk-medlemmer trænede i gennemsnit mere end én gang om ugen i kædens centre.

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

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

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

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

Selskabsoplysninger

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

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

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

Bestyrelse

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

Revisionsudvalg

Henrik Møgelmoose (formand)
Hans Munk Nielsen

Koncerndirektion

Anders Hørsholt
Jan S. Hansen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Borups Allé 177
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 11. april 2011, kl. 14.00 i PARKENs Matinique Lounge, indgang A 0.



Norske Rosenborg BK var i august 2010 på besøg i den afgørende Play-off runde til UEFA Champions League. Efter to spændende opgør gik F.C. København videre til gruppespillet

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio. kr.

	2010 (12 mdr.)	2009 (12 mdr.)	2008 (12 mdr.)	2006/07 (18 mdr.)	2005/06 (12 mdr.)
Hovedtal					
Indtægter i alt	1.345,2	1.712,7	1.597,9	1.550,1	539,0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	223,3	181,0	177,9	306,9	111,6
Amortiseringer	1,9	5,4	4,9	38,6	1,7
Resultat af transferaktiviteter	-77,1	-86,4	-18,5	-39,4	-33,7
Særlige poster	1,5	-243,0	13,8	-5,6	0,0
Resultat af finansielle poster	-82,6	-93,1	-121,7	-61,4	-18,5
Resultat før renteswaps og skat	81,0	-244,1	110,5	164,5	56,7
Resultat før skat	63,2	-246,8	46,6	161,9	57,7
Årets resultat	42,1	-239,0	33,6	130,5	41,3
Langfristede aktiver	2.456,3	2.518,4	2.244,8	1.596,3	1.063,7
Kortfristede aktiver	226,4	393,8	952,6	786,1	191,9
Aktiver i alt	2.682,7	2.912,2	3.197,4	2.382,4	1.255,6
Aktiekapital	197,5	49,4	49,4	49,4	49,4
Egenkapital	819,0	318,5	551,2	664,6	450,5
Langfristede forpligtelser	1.597,0	1.259,4	1.353,3	395,1	230,3
Kortfristede forpligtelser	266,7	1.334,4	1.292,9	1.322,7	574,8
Pengestrøm fra driften	201,8	584,8	-8,9	69,3	78,5
Pengestrøm til investering, netto	-84,4	-579,7	-752,0	-426,6	-51,6
Heraf til investering i materielle aktiver	-79,7	-536,9	-624,2	-256,4	-53,3
Pengestrøm fra finansiering	-271,6	44,9	782,3	404,8	4,2
Pengestrøm i alt	-154,2	50,1	21,4	47,5	31,1
Nettorentebærende gæld	1.351,1	1.944,7	1.956,7	1.035,6	447,9
Nøgletal					
Overskudsgrad, i %	16,6	10,6	11,1	19,8	20,7
Overskudsgrad eksklusiv salg af feriehuse, i % **)	15,5	2,0	3,7	19,8	20,7
Afkastningsgrad, i % *)	8,3	6,2	5,6	8,6	8,9
Afkastningsgrad eksklusiv salg af feriehuse, i % **)	7,5	0,8	5,2	13,9	8,9
Likviditetsgrad, i %	84,9	29,5	73,7	59,4	33,4
Egenkapitalandel (soliditet), i %	30,5	10,9	17,2	27,9	35,9
Indre værdi pr. aktie	82,9	57,6	99,6	120,1	81,4
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktiekurs, ultimo (faktisk)	103,00	303,00	400,00	1.216,0	948,93
Aktiekurs, ultimo (justeret)	103,00	135,18	178,46	542,52	423,37
Egenkapitalforrentning, i % *)	6,1	-55,0	5,5	15,6	8,3
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	4,83	-45,03	5,70	22,54	6,23
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	4,83	-45,03	5,56	21,95	6,15
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	23,19	105,69	-1,62	8,35	14,19
Payout ratio, i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitligt antal ansatte	904	983	764	781	448

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

**) Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i årsregnskabs note 33.

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

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

De sportslige præstationer overgik de foregående år, idet det i 2010 lykkedes F.C. København ikke blot at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League, men også at sikre sig et videre advancement til 1/8-finalerne

Beretning

Ved offentliggørelsen af delårsrapporten for 3. kvartal 2010 præsenterede koncernen en forventning til 2010 årsresultatet før dagsværdiregulering af renteswaps og skat på 60 mio. kr. Denne forventning blev 8. februar 2011 opjusteret til 81 mio. kr. Fremgangen i forhold til den tidligere forventning skyldes en bedre udvikling i alle koncernens forretningsområder, især F.C. København.

Sammenfattende har resultatudviklingen i 2010 været tilfredsstillende og betydeligt bedre end forventningen udtrykt i 2009 årsrapporten.

Omsætningen udgjorde 1.345,2 mio. kr. i 2010 (1.750,6 mio. kr. i 2009), hvoraf 50,7 mio. kr. vedrører salg af feriehuse (560,5 mio. kr. i 2009). Når der bortses fra salg af feriehuse var stigningen 104,4 mio. kr.

Eksterne omkostninger faldt med 406,2 mio. kr. til 583,1 mio. kr., mens de samlede personaleomkostninger i 2010 faldt med 11,9 mio. kr. til 447,2 mio. kr.

Af- og nedskrivninger steg med 8,2 mio. kr. til 91,5 mio. kr. i 2010.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 223,3 mio. kr. (181,0 mio. kr. i 2009). F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League har betydelig indflydelse på resultatet, og avance fra salg af feriehuse indgår med 22,7 mio. kr. (157,8 mio. kr. i 2009).

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -77,1 mio. kr. (-86,4 mio. kr. i 2009), særlige poster udgjorde 1,5 mio. kr. i 2010 (-243,0 mio. kr. i 2009), og finansielle poster i alt udgjorde -82,6 mio. kr. (-93,1 mio. kr. i 2009).

Resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat udgjorde 81,0 mio. kr. i 2010 (-244,1 mio. kr. i 2009).

Årets resultat før skat blev 63,2 mio. kr. (-246,8 mio. kr. i 2009) og efter skat 42,1 mio. kr. (-239,0 mio. kr. i 2009).

Koncernens forretningsområder

Sport præsterede en stigning i omsætningen på 51% til 342,0 mio. kr., hvilket primært kan henføres til deltagelsen i gruppespillet i UEFA Champions League. Transferaktiviteter var påvirket af, at aktiviteten på det internationale marked for spillerrettigheder fortsat var beskednen i 2010, om end resultatet viser en forbedring i forhold til 2009. Primært resultat før særlige poster udgjorde 66,2 mio. kr., hvilket er en stigning på 124,0 mio. kr. i forhold til 2009.

De sportslige præstationer overgik de foregående år, idet det i 2010 lykkedes F.C. København ikke blot at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League, men også at sikre sig et videre advancement til 1/8-finalerne, som afvikles i februar og marts 2011. Ved vinterpausen indtager F.C. København førstepladsen i Superligaen med et forspring på 19 point foran nummer to, hvilket giver et solidt udgangspunkt for 2011.

FCK Håndbold blev nedlukket ved udgangen af juni 2010, og resultatet for Sport er påvirket med -9,2 mio. kr. fra drift og nedlukning af aktiviteterne.

Kontorejendomme realiserede en omsætning på 17,7 mio. kr. (18,0 mio. kr. før værdiregulering af investeringsejendomme i 2009). Faldet i forhold til 2009 kan primært henføres til forventede opsigelser af lejemål, som kun delvist blev opvejet af tilgangen af nye lejere. I 2010 er tomgangsprocenten nedbragt til 37%. Primært resultat før særlige poster faldt til 10,4 mio. kr. i 2010 (14,4 mio. kr. for værdiregulering af investeringsejendomme i 2009).

PARKEN Venues blev i 2010 ramt af et særligt dårligt koncertår, og udviser en omsætningsnedgang på 32% til en omsætning på 113,1 mio. kr. (167,5 mio. kr. i 2009). Det primære resultat før særlige poster blev 4,2 mio. kr. (23,7 mio. kr. i 2009).

Lalandia realiserede en omsætning på 471,9 mio. kr. (905,8 mio. kr. i 2009), hvoraf 50,7 mio. kr. vedrører salg af feriehuse (560,5

mio. kr. i 2009). Omsætningen fra selve driften steg med 22% til 421,2 mio. kr. (345,3 mio. kr. i 2009), hvilket kan henføres til dels en bedre kapacitetsudvidelse, dels at Lalandia i Billund havde det første hele driftsår mod kun godt 8 måneder i 2009. 2010 blev endvidere rekordernes år for Lalandia. Der blev realiseret næsten 1,3 mio. overnatninger i feriehusene, hvilket er en fremgang på ca. 20% i forhold til 2009. En meget tilfredsstillende udvikling, når der henses til, at det samlede marked kun voksede med 1,7%.

Lalandia befæstede således sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre i Danmark og har nu 34% af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark. I 2009 udgjorde markedsandelen 29%. Det primære resultat før særlige poster udgjorde 67,1 mio. kr. (159,0 mio. kr. i 2009) inklusive salg af feriehus. Avance fra salg af feriehus indgår med 22,7 mio. kr. (157,8 mio. kr. i 2009.)

Fitness dk lancerede en ny prisstruktur i starten af 2010 som, kombineret med salget af et center og lukningen af et center, medførte et fald i omsætningen på 7% til 422,7 mio. kr. (454,9 mio. kr. i 2009). Omsætningsfaldet blev delvist opvejet af effektiviseringer i kæden. Fitness dk har i 2010 øget antallet af medlemmer fra ca. 116.000 til ca. 122.000 ved udgangen af 2010. Det primære resultat før særlige poster udgjorde således 14,7 mio. kr. (19,7 mio. kr. i 2009).

Kapitalforhold

I marts 2010 gennemførtes en aktieemission med fortegningsret for de eksisterende aktionærer. Fortegningsemissionen blev fuldttegnet og gav et bruttoprovenu på 503,6 mio. kr. Efter fradrag af omkostninger i forbindelse med udbuddet udgjorde nettoprovenuet 466,8 mio. kr. Moderselskabets nominelle aktiekapital udgør herefter 197,5 mio. kr.

Fortegningsemissionen styrkede koncernens soliditet og finansielle fleksibilitet og skabte bedre betingelser for driften af koncernens forretningsområder. 90% af nettoprovenuet blev

anvendt til at nedbringe den rentebærende gæld til hovedbankforbindelsen, mens 10% af nettoprovenuet indgik i koncernens kapitalberedskab.

I februar 2010 blev der indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen, som indeholder en låneramme på 1.407 mio. kr. 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.

Herudover har koncernen pr. 31. december 2010 lånefaciliteter i andre kreditinstitutter på 196 mio. kr.

Den nye bankaftale med hovedbankforbindelsen samt eksisterende aftaler med andre kreditinstitutter medfører, at koncernen ved indgangen til 2011 har kredit- og garantifaciliteter m.v. på nominelt 1,6 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2010 udgør 1.351,1 mio. kr. (1.944,7 mio. kr. pr. 31. december 2009).

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

I 2010 indgik koncernen nye renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 823,4 mio. kr. pr. 31. december 2010 er baseret på fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2010, i alt 546,2 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 60% af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 32.

Balance

Koncernens balance udgjorde 2.682,7 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 2.912,2 mio. kr. pr. 31. december 2009.

Koncerndirektionen i PARKEN
Sport & Entertainment A/S



Anders Hørsholt



Jan S. Hansen

Koncernens egenkapital udgjorde 819,0 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 318,5 mio. kr. pr. 31. december 2009. Det svarer til en egenkapitalandel på 30,5% (10,9% pr. 31. december 2009). En væsentlig del af ændringen kan henføres til nettooprovenuet fra fortegningsmissionen på 466,8 mio. kr.

De langfristede forpligtelser er steget som følge af den nye bankaftale, mens de kortfristede forpligtelser er væsentlig nedbragt som følge af placeringen af nettooprovenuet fra fortegningsmissionen samt afvikling af bankgæld i øvrigt.

Resultatudvikling isoleret for salg af feriehus i Lalandia, FCK Håndbold og værdiregulering af investeringsejendomme

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

t.kr.

	2010	2009	Forskel
Omsætning	1.284.659	1.160.157	124.502
Eksterne omkostninger	552.340	578.142	25.802
Personaleomkostninger	430.214	432.859	2.645
Af- og nedskrivninger	91.334	83.241	-8.093
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	210.771	65.915	144.856
Primært resultat	132.295	-267.811	400.106

Note: Forskelsbeløb uden fortegn er forbedringer, mens negative fortegn angiver forringelser.

Omsætningen steg med 11%, hvilket kan tilskrives Sport og Lalandia.

Eksterne omkostninger faldt med 25,8 mio. kr. Heri indgår en stigning i Lalandia på 15,4 mio. kr., mens de øvrige forretningsområder faldt med 41,2 mio. kr.

Personaleomkostninger faldt med 2,6 mio. kr., hvori indgår en stigning i Lalandia på 10,9 mio. kr. Øvrige forretningsområder viste et fald på 13,5 mio. kr. Personaleomkostningerne indeholder bonus udbetalt i forbindelse med F.C. Københavns præstationer.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster steg med 144,9 mio. kr. til 210,8 mio. kr. i 2010.

Primært resultat forbedredes med 400,1 mio. kr. til et overskud på 132,3 mio. kr. i 2010. Forbedringerne skyldes primært udviklingen i Sport og Lalandia. Primært resultat i 2009 er negativt påvirket af særlige poster på i alt 242,9 mio. kr.

Sport

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	342.045	227.183
Omkostninger	176.455	181.482
Afskrivninger	22.293	17.076
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	143.297	28.625
Resultat af transferaktiviteter	-77.144	-86.412
Primært resultat før særlige poster	66.153	-57.787
Aktiver	730.595	786.154
Forpligtelser	101.598	98.651

Omsætningen i Sport steg med 51% til 342,0 mio. kr. (227,2 mio. kr. i 2009). Den betydelige stigning kan i høj grad tilskrives F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League, men også TV- og entréindtægter samt indtægter fra samarbejdspartnere udviklede sig positivt, hvilket til dels også kan henføres til F.C. Københavns sportslige succes.

Det blev besluttet at nedlægge aktiviteterne i FCK Håndbold, og i resultatet for Sport indgår et væsentligt negativt resultat fra FCK Håndbold frem til nedlukningen ved udgangen af juni 2010, herunder restforpligtelser for opsagte medarbejdere. Sports re-



Anders Hørsholt
F.C. København og PARKEN Venues



Carsten V. Jensen
sportsdirektør, F.C. København

sultat før særlige poster er påvirket med -9,2 mio. kr. fra drift og nedlukning af aktiviteterne i FCK Håndbold.

Transferaktiviteter var påvirket af, at aktiviteten på det internationale marked for spillerrettigheder fortsat var beskeden i 2010.

Primært resultat før særlige poster udgjorde herefter 66,2 mio. kr., hvilket er en stigning på 124,0 mio. kr. i forhold til 2009 (-57,8 mio. kr. i 2009). Stigningen kan væsentligst henføres til F.C. Københavns kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League.

Sammenfattende har resultatet udviklet sig tilfredsstillende og betydeligt bedre end forventningen til 2010 udtrykt i 2009 årsrapporten.

For anden gang i klubbens historie var F.C. København deltager i en 16-dels-finale i en UEFA-turnering, da holdet i februar 2010 spillede mod Olympique de Marseille i UEFA Europa League. Olympique de Marseille vandt desværre samlet. De to intense kampe blev fulgt op af et flot forår i SAS Ligaen, hvor det otte danske mesterskab blev hjemført.

Med afsæt heri deltog F.C. København i 3. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League, hvor det blev til en samlet sejr over hviderussiske BATE Borisov. I Play Off-runden sikrede F.C. København sig for anden gang i klubbens historie adgang til UEFA Champions League-gruppespillet, ved samlet at slå de norske mestre fra Rosenborg BK. Efter seks intense kampe i gruppespillet mod henholdsvis spanske FC Barcelona, græske Panathinaikos FC og russiske FC Rubin Kazan stod det klart, at F.C. København havde kvalificeret sig til 1/8-finalerne i Europas fornemste klubturnering – en præstation ingen anden dansk klub tidligere har formået. Modstanderen i 1/8-finalen er de engelske mestre Chelsea FC, og kampene afvikles i februar og marts 2011.

F.C. København har i øvrigt gennem de seneste mange sæsoner markant forbedret sin position på UEFA's rangliste, og klubben var primo marts 2011 placeret som bedste nordiske klub og som nummer 40 i Europa.

F.C. København spillede 26 hjemmekampe i PARKEN med imponerende 20 sejre, 3 uafgjorte og 3 nederlag. Kampene fordelte sig på 20 nationale og 6 internationale kampe. Totalt trak Byens Hold over 512.000 tilskuere til Danmarks nationalstadion, hvilket svarer til et gennemsnit på knap 20.000.

Ved udgangen af 2010 indtager F.C. København førstepladsen i Superligaen 19 point foran nummer to. Klubben har derfor et solidt udgangspunkt for i 2011 at opfylde den sportslige målsætning om kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League.

I juli 2010 var der premiere på den nyoprettede reserveholdsturnering. De 12 Superligaklubbens reservehold er obligatoriske deltagere. Den senest afsluttede sæsons to nedrykkende klubber fra Superligaen inviteres til deltagelse. De resterende hold findes ved tildeling af "Wild Cards" blandt de 1. divisionsklubber, der ansøger om deltagelse. F.C. Københavns andethold i 2. Division Øst blev nedlagt til fordel for den nye turnering, der sikrer bedre muligheder i bestræbelserne på at styrke bredden i truppen. I modsætning til den almindelige turnering er reglerne for brug af spillere i reserveholdsturneringen meget fleksible. Det er således muligt at benytte talentfulde unge spillere både på deres respektive ungdomshold og på reserveholdet i samme spillerunde. Ligeledes er det muligt at se prøvespillere fra andre klubber i reserveholdskampene.

PARKEN Venues

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	113.132	167.465
Omkostninger	106.406	141.428
Afskrivninger	2.502	2.341
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	4.224	23.696
Aktiver	29.700	21.833
Forpligtelser	26.542	23.621

Efter rekordåret 2009 blev PARKEN Venues i 2010 ikke overraskende ramt af et særligt dårligt koncertår. De helt store artister, der normalt hvert år afvikler udsolgte stadionkoncerter i PARKEN, udeblev således helt i 2010, da de stort set ikke var på turné. PARKEN Venues har derfor haft en omsætningsnedgang på 32% til en omsætning på 113,1 mio. kr. (167,5 mio. kr. i 2009).



Pink gæstede PARKEN med sit "Funhouse Carnival" i juli 2010. Mere end 20.000 begejstrede publikummer deltog i festen

Musiknavne som Stevie Wonder, Tiësto og Pink optrådte i PARKEN, hvor den store dance-event Sensation med stor succes blev afviklet for tredje gang

Som følge af det dårlige koncertår blev der i 2010 gennemført organisatoriske tilpasninger og besparelser i driften af PARKEN, hvilket sammen med den reducerede aktivitet betød et fald i omkostningerne med 35,0 mio. kr. til kr. 106,4 mio. (141,4 mio. kr. i 2009).

Det primære resultat før særlige poster blev således 4,2 mio. kr. (23,7 mio. kr. i 2009).

Sammenfattende var resultatet ikke tilfredsstillende og noget under forventningen til 2010 udtrykt i 2009 årsrapporten.

Arrangementer i PARKEN kan vises som følger:

t.kr.

	2010	2009
F.C. København	26	25
DBU	4	5
Koncerter	5	9
Andet	6	2
I alt	41	41

Med 41 arrangementer og ca. 750.000 gæster understregede PARKEN endnu engang sin position som en af Skandinaviens absolut førende arenaer for større sports- og underholdningsarrangementer.

Musiknavne som Stevie Wonder, Tiësto og Pink optrådte i PARKEN, hvor den store dance-event Sensation med stor succes blev afviklet for tredje gang. De yngste danskere gæstede sammen med deres forældre igen i år PARKEN til Bavarian Rock, og for 8. gang afvikledes en afdeling af det individuelle verdensmesterskab i speedway.

2010 bød på nye arrangementer i PARKEN som eksempelvis Monster Truck samt et fyldt stadion ved afholdelse af årets X Factor finale, der blev transmitteret direkte på DR og blev årets helt store begivenhed på underholdningssiden.

Det danske fodboldlandshold afviklede to EM-kvalifikationskampe samt en venskabskamp, og traditionen tro blev pokalfinalen afviklet i PARKEN.

2010 var året, hvor F.C. København, som det første danske hold nogensinde, kvalificerede sig til 1/8-finalerne i Champions League. Med 20 nationale og 6 internationale hjemmekampe i PARKEN bidrog Byens Hold flot til arrangementsprogrammet.

1. februar 2010 fratrådte koncerndirektør Anders Hørsholt stillingen som administrerende direktør og erstattedes af Lotte Reimar.



Lotte Reimar
administrerende direktør,
PARKEN Venues

Kontorejendomme

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	17.701	18.003
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-38.000
Omkostninger	5.439	1.413
Afskrivninger	1.876	2.209
Primært resultat før særlige poster	10.386	-23.619
Aktiver	542.396	511.292
Forpligtelser	7.515	8.708

I 2010 udgjorde omsætningen 17,7 mio. kr. (18,0 mio. kr. i 2009). Faldet kan henføres til opsigelser af lejemål, der kun delvist blev opvejet af tilgangen af nye lejere.

Kontorejendomme udviklede sig positivt, herunder med udlejning af mere end 4.500 kvadratmeter i de nye og eksisterende kontortårne.

Primært resultat før særlige poster faldt til 10,4 mio. kr. i 2010 (14,4 mio. kr. i 2009 før værdiregulering af investeringsejendomme), hvilket er en konsekvens af omsætningsfaldet samt stigningen i omkostningerne med 4,0 mio. kr. til 5,4 mio. kr. i 2010 (1,4 mio. kr. i 2009). Sidstnævnte kan henføres til tomgangsomkostninger samt éngangsomkostninger i forbindelse med nyudlejning.



Jan Harrit
administrerende direktør,
Lalandia

Sammenfattende var resultatet som forventet og anses som tilfredsstillende.

Koncernen ejer kontortårne i PARKEN med et samlet udlejningsareal på ca. 23.700 m² eksklusiv kælderarealer. 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.

Pr. 31. december 2010 var i alt ca. 15.000 kvadratmeter udlejet, og tomgangsprocenten var nedbragt til 37%.

Lalandia

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	471.942	905.844
Omkostninger	371.959	720.288
Afskrivninger	32.844	26.604
Primært resultat før amortiseringer, transfer-aktiviteter og særlige poster	67.139	158.952
Aktiver	1.026.429	1.213.184
Forpligtelser	56.405	82.742

Omsætningen i Lalandia blev 471,9 mio. kr. (905,8 mio. kr. i 2009), hvoraf 50,7 mio. kr. stammer fra salg af feriehuse (560,5 mio. kr. i 2009). Omsætningen fra selve driften steg med 22% til 421,2 mio. kr. (345,3 mio. kr. i 2009), hvilket kan henføres til, dels en bedre kapacitetsudvidelse, dels at Lalandia i Billund havde det første fulde driftsår mod kun godt 8 måneder i 2009.

Avancen fra salg af feriehuse blev 22,7 mio. kr. (157,8 mio. kr. i 2009). Påvirkningen af årets resultat fra salg af feriehuse kan vises som følger:

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	50.664	560.504
Omkostninger	27.973	402.677
Avance ved salg af feriehuse	22.691	157.827
Antal huse leveret	34	334



Der er solgt yderligere 49 feriehuse, som leveres og indtægtsføres i 2011.

2010 blev rekordernes år for Lalandia. I 2010 blev der realiseret næsten 1,3 mio. overnatninger i feriehusene ved Lalandia i Rødby og Billund, hvilket er en fremgang på ca. 20% i forhold til 2009. Det vurderes som en meget tilfredsstillende udvikling, når der henses til, at det samlede marked kun voksede med 1,7%. Den store vækst skyldes først og fremmest fremgang på det danske, norske og svenske marked, men antallet af hollandske gæster er også steget i 2010.

Lalandia befæstede således sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre, og har nu 34% af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark. I 2009 var markedsandelen 29%.

Det primære resultat før særlige poster blev 67,1 mio. kr. (159,0 mio. kr. i 2009). Isoleret for salg af feriehuse udgjorde det primære resultat før særlige poster 44,4 mio. kr. (1,2 mio. kr. i 2009). Den store fremgang er sikret, dels ved væksten i antallet af gæster, dels ved en optimering af driften og deraf følgende besparelser. Kapacitetsudnyttelsen er forbedret, og der er opnået betydelige synergieffekter i samarbejdet mellem Lalandia i Rødby og Lalandia i Billund.

Sammenfattende var resultatet tilfredsstillende.

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 97,5%.

fitness dk

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	422.670	454.893
Omkostninger	374.024	394.973
Afskrivninger	32.030	35.046
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	16.616	24.874
Amortiseringer	1.938	5.217
Primært resultat før særlige poster	14.678	19.657
Aktiver	342.182	366.194
Forpligtelser	72.496	73.907

I starten af 2010 lancerede fitness dk en ny prisstruktur, hvilket i løbet af 2010 har været medvirkende til en netto medlemstilgang på 5% svarende til ca. 6.000 medlemmer. Den ny prisstruktur kombineret med lukningen af Herning ultimo 2009 og Skovvangen i Kolding i juli 2010 samt salget af Tommerup pr. 1. januar 2010 medførte et fald i omsætningen med 7% til 422,7 mio. kr. (454,9 mio. kr. i 2009). Antallet af centre blev således i løbet af 2010 reduceret til 37 centre (inklusive centre i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby).



Faldet i omsætningen blev delvist opvejet af effektiviseringer i kæden. Resultat før særlige poster udgør således 14,7 mio. kr. (19,7 mio. kr. i 2009).

Sammenfattende var resultatet som forventet og anses efter omstændighederne som tilfredsstillende.

Den intensive konkurrence i fitnessbranchen er fortsat i 2010, og de to største kæder fremstår stadig tydeligere i hvert sit prissegment. Den nye prisstruktur har betydet, at fitness dk i slutningen af 2010 er tilbage på niveauet for medlemstallet fra før den samfundsøkonomiske lavkonjunktur, der medførte en øget søgning mod lavprissegmentet.

Den generelle samfundsøkonomiske optimisme, den nye prisstruktur samt en klarere identitet for brandet fitness dk resulterede i slutningen af 2010 i en betydelig medlemstilgang. Fitness dk har i 2010 øget antallet af medlemmer fra ca. 116.000 til ca. 122.000 ved udgangen af 2010.

Steen Keller fratrådte som administrerende direktør pr. 1. februar 2010. Anders Hørsholt, koncerndirektør i moderselskabet, tiltrådte som administrerende direktør pr. samme dato.

Fitness dk har pr. 3. januar 2011 overtaget et fitness center i Lyngby.

Øvrigt

Global Goal

Primo 2010 blev Global Goal solgt, hvilket resulterede i en regnskabsmæssig avance på 0,5 mio. kr., der er medtaget under særlige poster. I 2009 påvirkede Global Goal årets resultat negativt med 6,5 mio. kr., der ligeledes blev medtaget under særlige poster.

Skøjtehalgrunden ved PARKEN

I februar 2010 indledte koncernen dialog med Københavns Kommune om anvendelsen af den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN, der blev købt med henblik på opførelse af en arena. Københavns Kommune meddelte, at koncernens frist til påbegyndelse af byggeriet blev forlænget til udgangen af 2013.

Skøjtehalgrunden indgår med en værdi på 9,2 mio. kr. pr. 31. december 2010 (9,2 mio. kr. pr. 31. december 2009). Projektomkostninger på 27,0 mio. kr. blev nedskrevet i 2009.

Projekt Montepaone

Samtlige udestående mellemværender i relation til det skrinlagte ferieprojekt i Montepaone er indfriet i 2010, og det italienske selskab Montepaone s.r.l vil blive likvideret i 2011.

Forpligtelsen for sælgerne af projektet til at levere 35.955 stk. aktier retur er i 2010 indfriet gennem tilbagelevering af 3.083 stk. aktier og en kontant betaling på 3,3 mio. kr. svarende til kursværdien for de resterende 32.872 stk. aktier.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Fitness dk har pr. 3. januar 2011 overtaget et fitness center i Lyngby.



Danmark spillede 2-2 mod Tyskland
den 11. august 2010 i PARKEN,
Danmarks Nationalstadion

Fremtidsudsigter

I årsrapporten for 2009 præsenteredes en forventning til 2011 om en omsætning på 1,3 mia. kr. og et positivt resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat. Denne forventning er ændret, således at der for 2011 forventes en koncernomsætning på 1,5 mia. kr. og et resultat før skat i niveauet 175 mio. kr.

Forbedringen skal ses i sammenhæng med de ændrede sportslige målsætninger for F.C. København. I forventningen indgår således, at F.C. København genvinder det danske mesterskab, og i efteråret 2011 kvalificerer sig til Play-off runden og derfra går videre til gruppespillet i UEFA Champions League ligeledes i efteråret 2011.

Play-off runden indgår med en skønnet effekt på det primære resultat i størrelsesordenen 14 mio. kr., mens en kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12 indgår med en skønnet effekt på det primære resultat i størrelsesordenen 115 mio. kr.

Forbedringen i forhold til den tidligere forventning skyldes også de øvrige forretningsområder samt lavere niveau for koncernens finansielle omkostninger 2011.

I det følgende redegøres for forventningerne til 2011 i de enkelte forretningsområder.

Sport

Dette forretningsområde består udelukkende af F.C. København i forlængelse af lukningen af FCK Håndbold i juni 2010.

F.C. Københavns sportslige målsætning er at vinde det danske mesterskab for derefter at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12. Dette skal primært ses i lyset af F.C. Københavns internationale præstationer de senere år, den forbedrede placering på UEFAs rangliste samt reglerne for kvalifikation til UEFA Champions League.

I bestræbelserne på optimering af sandsynligheden for, at F.C. København kvalificerer sig til det lukrative gruppespil i UEFA Champions League, 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.

Forventningen til 2011 er i høj grad afhængig af F.C. Københavns sportslige præstationer i 2011, herunder forudsætningen om kvalifikation til Play-off runden og gruppespillet i UEFA Champions League. Udover de sportslige resultater samt F.C. Københavns generelle attraktionsværdi for tilskuere, tv-selska-

ber og -seere samt kommercielle samarbejdspartnere vil forretningsområdets indtjening være påvirket af udviklingen på det internationale transfermarked for fodboldspillere.

F.C. København forventer at kunne få fordel af det sportslige momentum og forventer derfor i 2011 en generel stigning i indtægter som f.eks. entreindtægter samt indtægter fra samarbejdspartnere.

Udviklingen i omsætningen i 2011 vil afhænge af, om F.C. København kvalificerer sig til Play-off runden og efterfølgende gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12. Omkostningerne forventes at falde sammenholdt med 2010, hvilket primært kan henføres til afviklingen af FCK Håndbold i 2010.

Transferresultatet forventes at udvikle sig positivt sammenholdt med 2010, men vil afhænge af den generelle udvikling på transfermarkedet.

PARKEN Venues

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

Efter et beskedent koncertår i 2010 forventes et tilfredsstillende koncertår i 2011, hvor flere store udenlandske artister allerede er bekræftet, og hvor antallet af betydende fodboldkampe samt antal af tilskuere vurderes at blive højt. Der foretages endvidere investeringer i nedskalering samt lydoptimering af PARKEN, idet der strategisk også satses på flere mindre koncerter, events og firmafester i de kommende år.

Kontorejendomme

Markedet for udlejning af kontorarealer er fortsat udfordrende, og tomgangen på sammenlignelige kontorarealer i København er på et forholdsvist højt niveau.

Koncernen har igangsat initiativer til en endnu mere fokuseret indsats for at tiltrække nye lejere, og der mærkes en fortsat stigende interesse for de attraktive lejemål i PARKEN.

I 2009 årsrapporten blev der angivet en målsætning om en nedbringelse af tomgangsprocenten over en 3-årig periode. Tomgangsprocenten har i 2010 udviklet sig bedre end forventet og forfølges fortsat med en forventning om en yderligere reduktion i tomgangsprocenten i 2011.

Lalandia

Udbygningen af Lalandia i Billund fortsætter. Byggeriet af 66 nye feriehusene er påbegyndt, og de vil alle stå klar til højsæsonen i 2011. Med de nye huse udgør antallet af feriehusene ved Lalandia i Billund herefter 827. Avancen fra de nye feriehusene vil blive

indtægtsført i 2011, i takt med at de bliver overdraget til ejerne. Der er solgt 49 feriehuse. Med 752 feriehuse ved Lalandia i Rødby vil den samlede kapacitet dermed være 1.579 feriehuse med ca. 9.500 sengepladser.

I Lalandia i Rødby fortsætter moderniseringen. Alle ældre feriehuse har i løbet af de seneste år fået nyt køkken og nyt badeværelse samt nye møbler. Der vil i løbet af 2011 blive åbnet et nyt restaurantområde, og nye aktiviteter vil blive præsenteret.

Udviklingen i de skandinaviske samfundsøkonomier har stor betydning for Lalandias indtjening. En stigende kurs på såvel svenske som norske kroner samt en forventning om pæn økonomisk vækst i disse to lande, er med til at underbygge de positive forventninger til 2011. Markedsføringstrykket vil blive øget. Det gælder såvel Lalandias egen markedsføring som markedsføringssamarbejdet i LEGOLAND Billund Resort, der hovedsageligt sker på de udenlandske markeder.

Med en markedsandel på 34% og ca. 1,3 mio. overnatninger i 2010, har Lalandia nået en kritisk kundemasse, der muliggør stordrift inden for salg, markedsføring, indkøb og en række andre funktioner. Disse stordriftsfordele forventes styrket i 2011.

Tilfredsheden blandt gæsterne er fortsat meget høj. Således er 97,5% af de boende gæster enten meget tilfredse eller tilfredse med deres Lalandia-ferie. Dette sammenholdt med kapacitetsudvidelsen gør, at det er Lalandias målsætning fortsat at øge sin markedsandel i 2011, og det er visionen at nå over 1,5 mio. årlige overnatninger inden for en kort årrække.

Udover de boende gæster i feriehusene besøges Lalandia også af flere og flere dagsgæster. Den nye "Club Lalandia", der er henvendt til beboerne omkring Lalandia i Rødby, har rundet 10.000 medlemmer. Club Lalandia medlemmer opnår fordele og tilbud i perioder, hvor der ikke er fuldt belagt i feriehusene. Baseret på succesen i Rødby vil der også blive oprettet en Club Lalandia i Billund. De mange dagsgæster vil bidrage positivt til indtjeningen i de kommende år.

fitness dk

fitness dk er markedsledende inden for nye koncepter og trends, og brandet er i løbet af 2010 blevet styrket, således at

det fremstår veldefineret og veletableret i forhold til andre aktører på markedet.

På trods af en svær start på 2010 som følge af den generelle søgning mod discountsegmenter i forbindelse med den samfundsøkonomiske lavkonjunktur i 2009 har fitness dk, som udbyder i den høje ende af mellemsegmentet, fastholdt og udbygget en kritisk masse af medlemmer.

Med afsæt i det velkendte brand, en ny prisstruktur, kontinuerlig fokus på kvalitet i rådgivning, faciliteter og træningskoncepter samt en intensiv udvikling af medarbejdernes kompetencer er det fitness dk's strategi fortsat at differentiere sig fra markedets større discountudbydere og dermed sikre en optimal kapacitetsudnyttelse.

I 2. halvår af 2010 er der set en bedring i de samfundsøkonomiske rammebetingelser, således at fitness dk er styrket yderligere i sin markedsposition. Det igangværende fokus på styrkelse af brand, konsolidering, rentabilitet og kundefastholdelse vil blive fortsat.

Med 38 centre (inklusive centre i Lalandia i Rødby og Billund samt det i januar 2011 tilkøbte center i Lyngby) har kæden en størrelse, der har gjort det muligt at udnytte stordriftsfordele inden for blandt andet indkøb og markedsføring. Fitness dk vil fortsat fokusere på optimering af stordriftsfordele.

Det er forventningen, at det stærke brand i kombination med den fortsatte indfrielse af potentialet i kæden vil styrke fitness dk's konkurrenceevne i de kommende år, hvor der skal åbnes nye centre.

Fitness dk har ved indgangen til 2011 ca. 122.000 medlemmer. Dette medlemstal forventes at udvikle sig positivt i 2011 blandt andet ved åbning af nye centre.

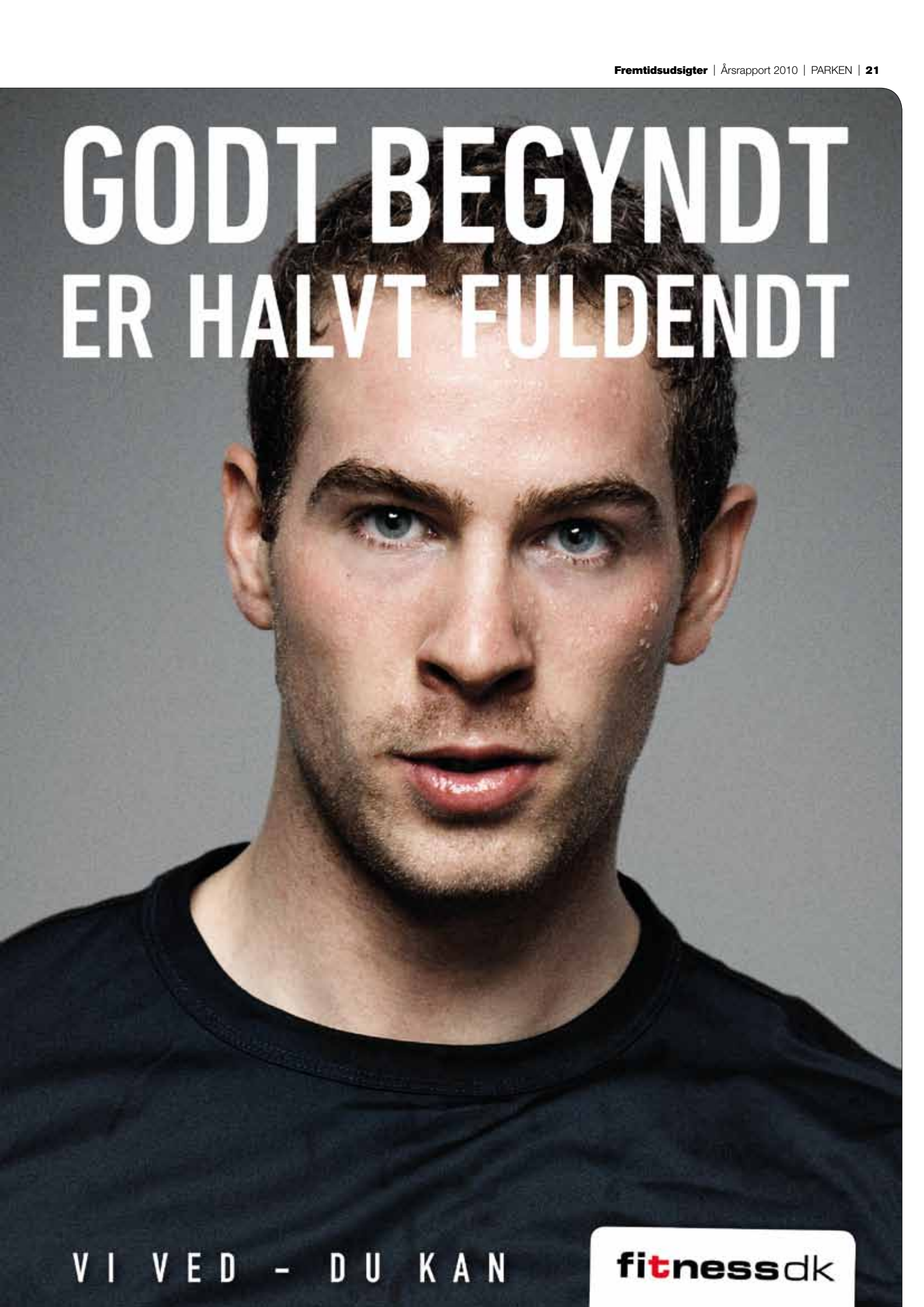
Andet

Creatix A/S (Billetlugen)

Koncernen forventer at fastholde ejerandelen på 10% af aktierne i Creatix A/S.

Udover de boende gæster i feriehusene besøges
Lalandia også af flere og flere dagsgæster.
Den nye "Club Lalandia" har rundet
10.000 medlemmer

GODT BEGYNDT ER HALVT FULDENDT



VI VED - DU KAN

fitnessdk



F.C. København vandt sit ottende danske mesterskab efter et flot forår i ligaen og banede derved vejen til mere succes i UEFA Champions League



Risikofaktorer

Det er ledelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af koncernen og dens aktiviteter, er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er ikke nødvendigvis udtømmende og er ikke opført i prioriteret rækkefølge.

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

Risici forbundet med 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 eksponeret over for risikoen for økonomisk afmatning eller recession på et eller flere af koncernens markeder, ligesom koncernen kan risikere, at de globale konjunkturer kan forværres. Alt dette kan medføre et fald i de priser, der kan opnås i sports-, koncert-, conference-, ejendoms-, ferie- og fitnessbranchen, 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. 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, som koncernen har taget for at beskytte sin portefølje af immaterielle rettigheder (herunder varemærkeregistrering og registrering af domænenavne) og forretningshemmeligheder, er tilstrækkelige, eller at tredjeparter ikke vil krænke eller uretmæssigt anvende immaterielle rettigheder og/eller forretningshemmeligheder.

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 byggerier opført i PARKEN og i 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 længevarende IT-nedbrud, kan det have en negativ indvirkning på koncernens aktiviteter.

Specifikke risikofaktorer knyttet til koncernens forretningsområder

Sport

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

Risici forbundet med sportslige resultater og samarbejde med kommercielle samarbejdspartnere

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

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

Det kan ikke udelukkes, at den økonomiske afmatning de seneste år indirekte eller direkte har haft negativ indvirkning på koncernens mange eksisterende og potentielle 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 indgå 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 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 følger de fodboldretlige regler, herunder DBUs 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 fodbold. Den nuværende TV-aftale for fodbold udløber i sommeren 2012. En stor del af TV-aftalerne er afhængig af de sportslige resultater.

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

Ekstern regulering forbundet med F.C. København

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

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 F.C. København er af afgørende betydning for, at koncernen kan drive professionel fodbold. I aftalen med B 1903 om spillelicensen til F.C. København er det fastsat, at licensen skal tilbageleveres til B 1903 i tilfælde af 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.

UEFA Club Financial Fair Play

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

PARKEN Venues

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

Konkurrence- og markedsforhold i sports- og underholdningsbranchen

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

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

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

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

PARKEN Venues er afhængig af væsentlige samarbejdspartnere

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

PARKEN Venues er afhængig af lokalplan

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

Salg af alkoholiske drikkevarer i forbindelse med arrangementer

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

Kontorejendomme

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

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 udviklingen i samfundsøkonomien kan få negativ indflydelse på markedet for kontorlejemål

Der er en risiko for at samfundsøkonomien kan medføre tilbagegang i den økonomiske aktivitet med fald i beskæftigelsen til følge, 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 uopsigelsesperiode enten udløbet eller tæt på at udløbe, og lejerne har derfor mulighed for at opsiges deres lejemål med det i lejekontrakten fastsatte varsel, der typisk udgør 6 eller 12 måneder. Ved lejeres opsigelse er der ingen sikkerhed for, at koncernen kan få genudlejet det pågældende lejemål på tilfredsstillende vilkår inden opsigelsesperiodens udløb.

Lalandia

Lalandias operationelle risici er primært knyttet til antal solgte boligdøgn, antal persondøgn, kapacitetsudnyttelsen samt den gennemsnitlige boligdøgnpris 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 økonomiske forhold, som kan gøre forbrugerne mindre villige til at købe ferieophold.

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

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.

Lalandia er afhængig af at kunne udleje feriehuse ejet af tredjeparter

Lalandias indtjening er bl.a. baseret på indtægter fra udlejning af feriehuse til de mange besøgende gæster. Feriehusene er privatejede og gennem en formidlingsaftale mellem feriehusejeren 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 feriehuse kunne blive svækket.

fitness dk

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

Medlemspræferencer og -adfærd 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 midler blandt medlemmer af fitness dk vil kunne skade fitness dks renommé og økonomi.

Manglende fleksibilitet i forhold til lejemål mindsker handlefrihed

En række af fitness dks lejemål har lang uopsigeligthed 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.

Medarbejdere

Koncernen er afhængig af at kunne tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere

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

Koncernen er udsat for risici i relation til ændringer i overenskomster

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

Finansielle risici

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

Renterisici

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

Kreditrisici

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

Valutarisici

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

Likviditetsrisici

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

Øvrige forhold

Videnressourcer

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

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

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

Fitness dk besidder kompetence inden for drift af fitnesscentre.

Miljøforhold

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

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

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

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

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

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

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

Kontrolmiljø

Overvågningen af kontrol- og risikostyringssystemer varetages af revisionsudvalget 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 med deadlines, procedurer og rapporteringskrav i forhold til moderselskabet og dermed koncernens regnskabsaflæggelse. I koncernens virksomheder sker regnskabsaflæggelsen efter check- og dokumentationslister, som anvendes i forbindelse med måneds-, kvartals- og årsafslutningen.

Moderselskabets økonomifunktion er controllingfunktion i forhold til den finansielle rapportering fra 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 applikations-systemer. 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 koncernrapporteringsproces, der omfatter:

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

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

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 administrerende direktører i koncernens virksomheder i relation til regnskabsaflæggelsen.

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

Revisionsudvalget fører tilsyn med koncerndirektionens afrapportering til bestyrelsen omkring regnskabsaflæggelsen.

Overvågning

Risikostyrings- og kontrolsystemet overvåges for at sikre, at det er effektivt.

Eventuelle svagheder i det interne kontrolmiljø rapporteres til dels det pågældende selskabs administrerende direktør dels koncerndirektionen.

Bestyrelsen og revisionsudvalget modtager en årlig orientering herom.

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

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



Lalandia havde ca. 1,3 mio.
overnatninger i 2010, og dertil kommer
mere end 200.000 dagsgæster

Samfundsansvar (CSR)

Koncernen sælger oplevelser og livskvalitet, den er betydeligt eksponeret og har årlig kontakt med et stort antal mennesker og samarbejdsrelationer. Koncernen er bevidst om, at disse forhold hænger sammen med et samfundsansvar. Grundholdningen er, at der skal udvises almindelig ansvarlighed, anstændighed, god etik og moral samt respekt for virksomheden, kunder, medarbejdere, samarbejdspartnere og andre interessenter. Der arbejdes kontinuerligt med CSR-relaterede emner, men der er ikke udarbejdet formelle CSR-politikker eller systemer til overvågning heraf. Det betyder, at resultatet af den i dag anvendte CSR-praksis ikke i alle tilfælde kan måles. Det vurderes løbende, om der er behov for formelle CSR-politikker og systemer, ligesom der i de kommende år i højere grad vil være fokus på måling af de faktiske resultater.

CSR er ansvarsmæssigt forankret i de enkelte forretningsområder, og kommer til udtryk på forskellig vis. I det følgende er der redegjort for de forretningsområder, hvor ledelsen finder, at en orientering om CSR har størst relevans.

Sport

F.C. København har som en højt profileret fodboldklub et stort og betydningsfuldt samfundsansvar. Devisen er, at fodboldspillere også har et liv efter fodboldkarrieren, at de skal være gode rollemodeller samt at klubbens fans – en væsentlig del af F.C. København – skal efterleve klubbens værdier.

Fodboldspillere som rollemodeller

Fodboldspillere er ofte meget eksponerede individer. Fodboldtilhængere ser op til deres idoler – både på og uden for banen – og spillerne skal være forberedte på den rolle, de har, når de repræsenterer F.C. København. Fodboldfaglige kvaliteter er ikke nok. Spillerne underskriver en "Code of Conduct", der specifikt definerer det at være FCK-spiller, og F.C. København har blandt andet en klar nul-tolerance politik vedrørende doping og narkotika og er konstant opdateret om de seneste krav.

Spillernes fremtid beskyttes gennem forsikringer og pension. F.C. København ansporer til uddannelse og giver information vedrørende doping. Dette gælder ikke kun i førsteholdstruppen, men påbegyndes allerede fra 13-års alderen, hvor de yngste spillere indtræder i F.C. Copenhagen School of Excellence, hvor blandt andet løbende uddannelse er et krav for optagelse på skolen. Som resultat er flere unge fodboldspillere under uddannelse, ligesom flere førsteholdsspillere læser på højere videregående uddannelser.

F.C. København deltager desuden frivilligt i diverse velgørhedsarbejde, og i 2011 forventes en øget indsats inden for især integrationsprojekter i København.

Fans

F.C. Københavns fans er ambassadører for klubben på landets skoler, institutioner og arbejdspladser hver eneste dag. Derfor er det vigtigt, at fansene forstår klubbens værdier og agerer ud fra dem. Der må aldrig herske tvivl om, at det skal være trygt og behageligt for alle at gå til en fodboldkamp, og F.C. København vil under ingen omstændigheder acceptere hærværk, vold, racisme eller lignende.

På udebane er indført "FCK AWAY" – et system, der skal sikre, at kun registrerede og godkendte fans får adgang til F.C. Københavns tribuneafsnit. Systemet sikrer en effektiv søgning, hvis der skulle være fans på tribunen, der har overtrådt reglerne. Yderligere har klubben en løbende dialog med såvel den officielle fanklub samt øvrige fanfraktioner for at sikre forankringen af F.C. Københavns værdier.

F.C. København har i 2010 oplevet færre negative fanepisoder samt styrket forholdet og forståelsen til klubbens forskellige typer af fans. I 2011 er målsætningen blandt andet at øge en-til-en kontakten med vores fans for derigennem at sikre stærkere forankring af klubbens kerneværdier samt yderligere udvikle den gode dialog, der er blandt de forskellige fanfraktioner.

I 2008 trådte loven om "Sikkerhed ved bestemte idrætsbegivenheder" i kraft. Samtidig skulle alle kontrollører, der var en del af adgangskontrollen, visitationen samt spotterfunktionerne ved banehegn, gennemgå uddannelsen som autoriseret kontrollør. Det betyder, at F.C. København i dag har over 350 kontrollører, der alle har gennemgået uddannelsen som autoriseret kontrollør.

PARKEN Venues

Ved PARKEN Venues drift af PARKEN, en af Nordeuropas største overdækkede opvarmede arenaer, fokuseres der på at skabe en sikker og god ramme for gæsterne samt til enhver tid at opfylde de krav, der stilles af myndighederne, bl.a. ved et tæt samarbejde med politi og brandmyndigheder. PARKEN ønsker at bidrage positivt til lokalsamfundet ved at skabe kulturelle og sportslige oplevelser og bestræber sig på at være en god og sikker arbejdsplads med et godt arbejdsmiljø. PARKEN tilstræber en god og positiv dialog med naboerne til minimering af eventuelle gener.

Sikkerhed ved større arrangementer

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

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



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

Der har i 2010 ikke været nogen alvorlige episoder i relation til sikkerhed.

Placering og nærmiljø

PARKEN er placeret midt i en storby, og derfor har det store antal af arrangementer en effekt på nærmiljøet.

En aftale med de nærmeste naboer har resulteret i en god gensidig forståelse, og primo 2011 er PARKEN indgået i en dialog med Københavns Kommune med det formål at indgå en ny skriftlig aftale.

Der udsendes løbende arrangementslister for at informere lokalsamfundet om arrangementerne.

PARKEN bestræber sig på at behandle alle indkomne klager og forslag konstruktivt, hurtigt og seriøst.

Arbejds miljø

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

I sommeren 2010 blev der indgået et samarbejde med en ekstern autoriseret arbejdsmiljørådgiver, som i tæt samarbejde med PARKEN skal sikre en løbende forbedring af arbejdsmiljøet. Samarbejdet har bl.a. resulteret i, at PARKEN har investeret i en række forbedringer på stadionets tag, som skal sikre, at PARKEN lever op til Arbejdstilsynets krav. Dette indbefatter faste procedurer for arbejde på taget og et sikkerhedskursus om færden på taget. I forhold til personer, der kommer udefra,

er der udarbejdet en folder om sikkerhed ved større produktioner i PARKEN og tydelig skiltning af påbud i forbindelse med sådanne produktioner.

Energibesparelser

PARKEN ønsker at bidrage til et sundere miljø og har i den forbindelse en målsætning om en reduktion i energiforbruget. Primo 2010 blev der indgået samarbejde med NRGi rådgivning med det formål at få identificeret områder og beskrevet tiltag, der kan resultere i en reduktion af energiforbruget i PARKENs ejendomme og bygninger. Samarbejdet har allerede resulteret i, at der er fundet større besparelser i energiforbruget på vinterbanen på KB's anlæg.

Lalandia

Med to store feriecentre, i henholdsvis Rødby og Billund, besøges Lalandia hvert år af mange gæster. Samlet var der ca. 1,3 mio. overnatninger i 2010, og dertil kommer mere end 200.000 dagsgæster. Lalandia er ud over at være et stort feriested også en stor arbejdsplads. I store dele af året er der således mere end 1.000 medarbejdere ansat.

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

Gæstetilfredshed

For at sikre at gæsterne får en positiv oplevelse og at Lalandia-konceptet fortsat udvikles, gennemføres gæstetilfredsundersøgelser, hvor gæsterne får mulighed for at give ris/ros, vurdere service og rengøring samt forholde sig til andre for gæsterne vigtige parametre. I alt blev der i 2010 besvaret 24.000 spørgeskemaer. Den samlede gæstetilfredshed var på 97,5% målt



som andelen af meget tilfredse og tilfredse gæster. Undersøgelsesresultaterne bliver brugt til at holde fokus på de ting, som gæsterne lægger vægt på.

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

Det sunde alternativ

På en Lalandia-ferie er der rig mulighed for at få motion. Der er sportshal, fitnesscenter, bowlingbaner, minigolfbaner m.m. Ligeledes er der mulighed for at deltage i løb og vandreture. Faciliteter mange af Lalandias gæster benytter sig af.

Restauranterne tilbyder også det sunde alternativ. I Lalandia i Billund er der i fast food restauranten indført et madmærkningsforsøg, der kaldes "den grønne palme" med fokus på fedtprocent og kalorieindhold. En grøn palme kræver en energiprocent fra fedt på max. 30%. Næsten halvdelen af alle retter på menukortet gør sig fortjent til den grønne palme. Derudover er det besluttet kun at servere "friturefri" fastfood. Det bevirker, at f.eks. pomfritter tilberedes i en speciel ovn og ikke i friture.

Sikkerhed og velvære

Sikkerheden for såvel gæster som medarbejdere skal være i top. Den største risiko for at komme fysisk til skade er formentlig i Lalandias Aquadome, hvorfor alle livreddere er uddannede og har udvidet førstehjælpskursus. Når der sker uheld, bliver der lavet en skadesrapport, dels for at kunne følge op på skaden, dels for at kunne analysere, om der er et mønster i de skader, der sker. Resultatet af dette systematiske sikkerhedsarbejde er, at der er meget få skader, når der henses til det store antal gæster, der besøger Lalandia.

Af hensyn til gæsternes velvære er der installeret det mest moderne udstyr inden for vandbehandling. Dette bevirker, at Lalandia kan have et meget lavt indhold af klor i bassinerne. Det har

medført en bedre luftkvalitet samt at badevandet er skånsomt for huden, lungerne og øjnene.

Miljø og energi

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

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

Ovenstående tiltag har bevirket en væsentlig reduktion i energiforbruget i 2010.

Ved serviceringen af de mere end 1.500 feriehusene beliggende ved Lalandia fokuseres der også på energiforbruget og miljøet. Alle huse er tilkoblet automatisk varmestyring, hvorfor husene kun er opvarmede til stuetemperatur, når der er gæster i husene.

Medarbejdere

Medarbejdernes trivsel er afgørende for deres mulighed for at være en god kollega og yde god gæsteservice. Der er i april 2010 gennemført en medarbejdertilfredshedsundersøgelse med opfølgende dialogmøder mellem medarbejdere og ledelse. Handlingsplaner er udarbejdet og initiativer igangsat, eksempelvis et lederudviklingsprogram.

Hvor det er muligt tilbydes medarbejderne en fleksibel arbejdstid, og ældre medarbejdere får antallet af timer og arbejdsopgaver tilpasset den energi, som de har, og de yngre – herunder

mange studerende – har selv indflydelse på, hvornår deres vagter placeres samt hvor mange vagter, de påtager sig.

Det anses som naturligt, at en stor virksomhed som Lalandia tager aktivt del i at hjælpe kommunerne med at få mennesker i beskæftigelse, også mennesker som traditionelt har det svært på arbejdsmarkedet. Desuden er det overbevisningen, at en mangfoldigt sammensat medarbejderstab giver større innovation og inspiration i det daglige. Dette har bl.a. resulteret i, at mere end 10 % af medarbejderne i Lalandia i Rødby er nydanskere, der er p.t. fire medarbejdere ansat i fleksjob og to i skånejob, og i samarbejde med kommunerne har 12 langtidssyge været beskæftiget i 2010.

Lalandia i Billund har fra begyndelsen været aktive i projektet "Fra Industri til Service" (FITS). FITS er et vejledningsværktøj for ledige og kontanthjælpsmodtagere til kompetenceafklaring og kompetenceudvikling af den industrielle arbejdskraft i forbindelse med brancheskift fra industri til service. Projektet blev positivt gennemført og har bl.a. medført, at en af deltagerne i projektet er blevet fastansat i Lalandia.

Samfund

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

Ligeledes samarbejder Lalandia med Foreningen Familier med Kræft ramte Børn og Hjerteforeningen. Lalandia har i en årrække støttet Foreningen Familier med Kræft ramte Børn økonomisk, og i 2010 og 2011 er Lalandia ligeledes en af 4 drivkræfter i foreningens "Bliv ven med os" kampagne. Gennem de seneste par år er der gennemført familieløb i samarbejde med Hjerteforeningen, hvor indtægterne går ubeskåret til foreningens arbejde med hjertebørn. Ovenstående samarbejde har betydet, at de nævnte organisationer har kunnet hjælpe endnu flere mennesker.

Fitness dk

Fitness dk arbejder for at give danskerne en sundere livsstil gennem træning, foredrag og sociale relationer, og fitness dk har bl.a. gratis programlægning og rådgivning inkluderet i medlemskabet med det formål at fastholde medlemmerne i den sunde livsstil. Derudover er fokusområderne at minimere miljøbelastningen, minimere doping og rådgive om sunde træningsvaner, skabe et godt og sundt arbejdsmiljø samt støtte samfundet i form af velgørenhedsprojekter inden for fitness dks kernekompetencer.

Sundhed og sikkerhed

Det er et klart mål at tilbyde kvalitetstræning i centrene, og det er fitness dks pligt at anvende sin viden og sit engagement til at hjælpe medlemmerne med at få sunde træningsvaner.

I forhold til at sikre kvalitet i træningen bruges der mange ressourcer på indkøb af originale og afprøvede koncepter. Det er desuden et krav, at alle der skal arbejde med træning i fitness dk skal have den nødvendige uddannelse, så der sikres en forsvarlig og sikker træning. I 2010 er der etableret en funktion til kvalitetssikring af træningen.

Fitness dk bruger mange ressourcer på at hjælpe medlemmerne godt i gang, og på den måde at give dem de bedste forudsætninger for at få nogle gode træningsvaner, samt sikre at de ikke kommer til skade. Fitness dk tilbyder rådgivning og programlægning som en del af medlemskabet. fitness dk har desuden en klar og ufravigelig anti-doping politik, som håndhæves af anti-doping Danmark. Alle medlemmer er forpligtet til at lade sig teste, når anti-doping Danmark kommer på uanmeldt besøg i centrene. Denne fokus opleves som en stærk præventiv effekt i forhold til medlemmers eventuelle brug af doping.

Godt og sundt arbejdsmiljø

Der er stort fokus på at skabe et godt og sundt arbejdsmiljø for fitness dks ansatte. Det handler om at sikre gode arbejdsforhold, men også en god balance mellem arbejdsliv og privatliv så stressbelastning minimeres. Et eksempel er den nyligt indgåede overenskomst, som sikrer de ansatte på en lang række punkter. I forhold til mangfoldighed opfordres alle, uanset køn, alder og religion, til at søge arbejde hos fitness dk.

Fitness dks værdigrundlag er valgt ud fra, at det skaber en motiverende arbejdsplads, der giver de ansatte lyst til at møde på arbejde. Værdierne er værtskab, engagement og begejstring, ansvar og fællesskab. Medarbejdertilfredsheden måles løbende med det formål at sikre, at der sættes ind på de relevante områder.

Minimere miljøbelastning

Fitness dks mål er at minimere energiforbruget og dermed miljøbelastningen mest muligt. Som led heri er der i 2010 udarbejdet en design- og byggemanual for centrene, hvor der er fokus på energireduktion i forhold til både belysning, vand, ventilation, affald m.v. Centrenes energiforbrug måles og evalueres løbende, således at indsatsen kan prioriteres. I 2010 er der gennemført projekter med henblik på energireduktion, som forventes at reducere energiforbruget og miljøbelastningen markant. Initiativerne har medført et reduceret energiforbrug i 2010.

Velgørenhed

Fitness dk har samlet og fokuseret sin velgørenhedsindsats, hvor kernekompetencerne kan anvendes. Således støttes Team Danmark og Dansk Handicap Idræts Forbund med ca. 1.300 eliteatleter. Alle atleterne har adgang til fri træning hos fitness dk. Samarbejdet med Team Danmark har bl.a. resulteret i udveksling af viden om træning af de ambitiøse motionister i fitness dk.

Corporate Governance

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

Bestyrelsens stillingtagen til Komitéen for god Selskabsledelses anbefalinger for god selskabsledelse offentliggjort i april 2010 fremgår af selskabets hjemmeside www.parken.dk: <http://parken.dk/Images/corporategovernance2010.pdf>.

Bestyrelsen vurderer løbende anbefalingerne og deres relevans for koncernen. På visse områder gøres undtagelse fra anbefalinger for God Selskabsledelse, og der er redegjort herfor på selskabets hjemmeside. Undtagelserne vedrører blandt andet forholdet til interessenter, samfundsansvar samt nominerings- og vederlagspolitikker. Det er bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger følges, men der vil i 2011 blive gjort tiltag således, at endnu flere anbefalinger følges.

Kommunikation

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

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

Incitamentsprogrammer

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

Bestyrelse og koncerndirektion

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

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

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

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

Bestyrelsen udfører sit arbejde i henhold til bestyrelsens forretningsorden.

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

Der er etableret et revisionsudvalg. I revisionsudvalget indgår 2 til 4 medlemmer, hvor der som minimum skal indgå ét uafhængigt medlem af bestyrelsen med kvalifikationer inden for regnskabsvæsen og/eller revision.

På bestyrelsesmøder gennemgås forretningsforhold for koncernen inden for de fem 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, branding, 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 i øvrigt til koncerntilregnskabs note 34, hvor ligeledes særlige kompetencer for de enkelte bestyrelsesmedlemmer fremgår.

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

Bestyrelsen har i 2010 afholdt 14 møder. Ved fem af møderne var et enkelt bestyrelsesmedlem fraværende og ved to af møderne var to medlemmer fraværende. Ved øvrige møder har der været fuld deltagelse.

Revisionsudvalget

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

Henrik Møgelmoose (formand),
Hans Munk Nielsen (regnskabskyndig)

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

Revisionsudvalget er etableret som et udvalg, der omfatter både PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets datterselskaber. Revisionsudvalgets opgaver er nedfældet i et kommissorium, senest tilrettet i november 2010, som er godkendt af bestyrelsen.

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



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

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

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

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

Endelig skal revisionsudvalget vurdere/overvåge andre emner efter anmodning fra bestyrelsen (herunder om en evt. etablering af en whistleblower funktion).

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

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

De væsentligste aktiviteter i 2010 vedrørte årsrapport 2009, delårsrapporterne for 1., 2. og 3. kvartal 2010 og årsrapport 2010, den eksterne revisions arbejde herunder gennemgang af revisionsprotokoller, aktieemissionen i marts 2010, den i 2010 etablerede aftale med hovedbankforbindelsen samt det interne kontrolmiljø og regnskabsmæssige risici.

Revisionsudvalget har i 2010 afholdt 9 møder og indtil videre 3 møder i 2011.



Aktionær-information

Selskabets aktiekapital på 197.504 t.kr. er fordelt på 9.875.200 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 2010 var kursen 103 svarende til en markedsværdi på 1.017 mio. kr.

Der er flere end 20.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Fåmandsforeningen LD, 2.876.935 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, 1.878.783 stk. aktier svarende til 19,03% af den samlede kapital.
- Erik Skjærbæk, 1.802.416 stk. aktier, svarende til 18,25% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og direktionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 2. marts 2011 i alt 3.732.361 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.

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

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

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

Aktiekursudviklingen

Selskabets aktiekurs udgjorde ved regnskabsårets start 303. Ved fortegningsmissionen i marts 2010 skete der en udvanding af eksisterende aktionærer, og korrigeret for denne effekt udgjorde aktiekursen ved regnskabsårets start 135. Ved regnskabsårets afslutning udgjorde aktiekursen 103.

Kursudviklingen var i marts 2010 påvirket af den gennemførte aktieemission, og i december 2010 af rygter omkring en russisk interesse for investering i PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 11. april 2011, kl. 14.00 i PARKENs Matinique Lounge, indgang A 0.

Udsendte selskabsmeddelelser i 2010 og 2011

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

Dato	Indhold
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	FCK Håndbold
26. februar 2010	Arenaen ved PARKEN
26. februar 2010	Årsrapport 2009
26. februar 2010	Bankaftale og emission
26. februar 2010	Indstilling af nyt bestyrelsesmedlem
5. marts 2010	Årsrapport 2009 – korrektion i beretning og note 2
9. marts 2010	Prospekterrettelse
31. marts 2010	Succesfuld fortegningsmission
31. marts 2010	Ordinær generalforsamling
23. april 2010	Ordinær generalforsamling
7. maj 2010	Stabiliseringsperiode – fortegningsmission
10. maj 2010	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2010
11. maj 2010	Ekstraordinær generalforsamling
20. maj 2010	Angående bestyrelsen
28. maj 2010	Ekstraordinær generalforsamling
3. juni 2010	Ekstraordinær generalforsamling
22. juni 2010	Ekstraordinær generalforsamling
25. august 2010	UEFA Champions League gruppespil
30. august 2010	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2010
30. august 2010	Ledelsesændringer
3. september 2010	Højesteretssag – afgørelse på skattesag
3. november 2010	Organisatoriske ændringer i PARKEN Sport & Entertainment A/S
29. november 2010	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2010
29. november 2010	Finanskalender
3. december 2010	Dementi af rygter
7. december 2010	F.C. Københavns kvalifikation til 1/8-finalen i UEFA Champions League
8. februar 2011	Opjustering af resultatforventning for 2010

Forventede selskabsmeddelelser i 2011

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2011

Dato	Indhold
2. marts 2011	Årsrapport 2010
10. marts 2011	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
11. april 2011	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
23. maj 2011	Delårsrapport, 1. kvartal 2011
31. august 2011	Delårsrapport, 2. kvartal 2011
30. november 2011	Finanskalender
30. november 2011	Delårsrapport, 3. kvartal 2011

Regnskabsberetning

Omsætning

Den samlede omsætning udgør 1.345,2 mio. kr. mod 1.750,7 mio. kr. i 2009.

Omsætningen er påvirket af fald i indtægterne fra salg af feriehus på 50,7 mio. kr. i 2010 mod 560,5 mio. kr. i 2009. Hvis der isoleres herfor, er omsætningen steget med 104,4 mio., hvilket kan henføres til følgende forhold:

- Stigning i entré, TV- og præmieindtægter som primært kan henføres til F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League 2010/11 (sammenholdt med deltagelsen i UEFA Europa League i 2009).
- Fald i indtægter fra samarbejdspartnere som bl.a. kan henføres til lukningen af FCK Håndbold i 2010.
- Indtægter fra Food & Beverage og conferencecenter faldt blandt andet på grund af en begrænset aktivitet i konferencecenteret i 2010 sammenholdt med 2009. Dette opvejes delvist af, at Lalandia i Billund har haft åbent i 12 måneder i 2010 sammenholdt med godt 8 måneder i 2009.
- Stigningen i provisioner m.v. samt øvrigt varesalg som kan henføres til, at Lalandia i Billund har haft åbent i 12 måneder i 2010 mod godt 8 måneder i 2009.
- Fald i medlemskontingenterne som blandt andet kan henføres til den i fitness dk ændrede prisstruktur pr. 1. januar 2010.

Salg af feriehus har påvirket resultatet som følger:

t.kr.

	2010	2009
Omsætning	50.664	560.504
Omkostninger	27.973	402.677
Avance ved salg af feriehus	22.691	157.827
Antal huse leveret	34	334

Der blev i 2009 foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med -38,0 mio. kr. Der er ikke foretaget værdiregulering i 2010.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Eksterne omkostninger faldt med 406,2 mio. kr. til 583,1 mio. kr. i 2010. Udviklingen indeholder et fald på 374,7 mio. kr. hidrørende fra salg af feriehus i Lalandia i Billund samt en stigning i de eksterne omkostninger i Lalandias ordinære drift på 15,4 mio. kr. Hvis der isoleres herfor faldt de eksterne omkostninger med 46,9 mio. kr.

De samlede personaleomkostninger i 2010 udgør 447,2 mio. kr., hvilket er et fald på 11,9 mio. kr. i forhold til 2009. Heri indgår en stigning i Lalandia, et fald i PARKEN Venues og fitness dk, mens Sport er på niveau med 2009. Personaleomkostningerne i Sport er væsentligt påvirket af bonus udbetalt i forbindelse med F.C. Københavns sportslige præstationer. Isoleret for omkostninger til bonus i F.C. København udviser Sport ligeledes et fald i personaleomkostningerne.

Af- og nedskrivninger steg med 8,2 mio. kr. til 91,5 mio. kr. i 2010. Stigningen kan væsentligst henføres til byggerier i PARKEN, Lalandia i Billund og Lalandia i Rødby for hvilke aktiverne, i al væsentlighed, indgår med afskrivninger i hele regnskabsåret 2010 i modsætning til i 2009.

Amortiseringer

Amortiseringer i 2010 udgør 1,9 mio. kr. mod 5,4 mio. kr. i 2009. Faldet kan henføres til et immaterielt aktiv hidrørende fra købet af fitness dk, som blev fuldt afskrevet i 2009.

Særlige poster

Særlige poster udgør 1,5 mio. kr. i 2010 og hidrører fra salg af Global Goal ApS, salg af et fitness dk-center og nedskrivning af ejendom, mens særlige poster i 2009 udgjorde -242,9 mio. kr. Særlige poster i 2009 kunne henføres til nedskrivninger på goodwill, dagsværdiregulering og nedskrivning på ejendomme, nedskrivning af aktiverede projektkomkostninger, nedskrivning af aktiver i forbindelse med afvikling af aktiviteter samt hensættelse til huslejepligtigheder.

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 10.

Resultat af transferaktiviteter

Resultat af transferaktiviteter udgør -77,1 mio. kr. i 2010 mod -86,4 mio. kr. i 2009. Den positive ændring kan primært henføres til lavere amortisering i 2010 end i 2009, hvilket skyldes et lavere afskrivningsgrundlag for kontraktrettigheder i 2010 sammenholdt med 2009.

Finansielle poster

Finansielle poster i alt udgør -82,6 mio. kr. i 2010 mod -93,1 mio. kr. i 2009. Heri indgår dagsværdiregulering af renteswaps for 2010 med -17,8 mio. kr. mod -2,7 mio. kr. i 2009. Isoleret for dagsværdiregulering af renteswaps udgør finansielle poster i alt 64,8 mio. kr. respektive 90,4 mio. kr. svarende til et fald på 25,6 mio. kr. fra 2009 til 2010. Faldet kan primært henføres til nedbringelsen af den rentebærende gæld i forlængelse af aktieemissionen i marts 2010.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 21,1 mio. kr. (i 2009 en indtægt på 7,8 mio. kr.).

Den effektive skatteprocent for 2010 er 33,4% mod 3,2% i 2009. Den effektive skatteprocent i 2010 er påvirket af regulering af udskudte skatteaktiver.

Årets resultat

I 2010 udgør årets resultat 42,1 mio. kr. mod -239,0 mio. kr. i 2009. Udviklingen skyldes primært de særlige poster i 2009 sammenholdt med 2010, reduktionen i avance fra salg af feriehusene fra 2009 til 2010 samt den positive udvikling i Sport i 2010 sammenholdt med 2009.

Balance

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver udgør 373,7 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 416,7 mio. kr. pr. 31. december 2009. Faldet skyldes primært kontraktrettigheder og kan henføres til køb og salg af kontraktrettigheder samt amortisering og nedskrivning på kontraktrettigheder.

Det væsentligste immaterielle aktiv er goodwill på 286,3 mio. kr., som primært vedrører fitness dk og Lalandia i Rødby. Goodwillværdierne er undergået en værdiforringelsestest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 15.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgør 2.054,7 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 2.067,4 mio. kr. pr. 31. december 2009. Der er tale om et nettofald, som kan henføres til afskrivninger på de materielle aktiver, tilgange i årets løb samt afgang bl.a. som følge af salg af fitness center og endelig nedskrivning på ejendom og projektomkostninger.

Pr. 31. december 2010 indgår Skøjtehalgrunden ved PARKEN med en værdi på 9,2 mio. kr., hvilket er uændret i forhold til 31. december 2009 (svarende til kostprisen for grundstykket).

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgør 27,9 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 34,3 mio. kr. pr. 31. december 2009.

Kortfristede aktiver

Kortfristede aktiver udgjorde 226,4 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 393,8 mio. kr. pr. 31. december 2009. Faldet i kortfristede aktiver kan væsentligst henføres til fald i likvide beholdninger (som følge af afvikling af bankgæld).

Forpligtelser

Pr. 31. december 2010 udgør de langfristede forpligtelser 1.597,0 mio. kr. mod 1.259,4 mio. kr. pr. 31. december 2009. Stigningen kan henføres til den nye bankaftale indgået i februar 2010, hvorved en væsentlig del af den korte gæld til kreditinstitutter blev omlagt til langfristet gæld til kreditinstitutter. Faldet i de kortfristede forpligtelser til 266,7 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 1.334,4 mia. pr. 31. december 2009 kan henføres til fornævnte omlægning, placering af nettoprovenuet fra aktieemissionen samt afvikling af bankgæld i øvrigt.

Koncernens nettorentebærende gæld udgør 1.351,1 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 1.944,7 mio. kr. pr. 31. december 2009. Faldet kan primært henføres til afdrag på gæld til kreditinstitutter med nettoprovenuet fra fortegningsmissionen.

I 2010 indgik koncernen nye renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 823,4 mio. kr. pr. 31. december 2010 er baseret på fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2010, i alt 546,2 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 60% af den samlede gæld er baseret på en fast. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 32.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 819,0 mio. kr. pr. 31. december 2010 mod 318,5 mio. kr. pr. 31. december 2009. I egenkapitalen indgår nettoprovenuet fra fortegningsmission på 466,8 mio. kr., salg af tegningsretter med 2,9 mio. kr. og egne aktier med 3,2 mio. kr. som tilgange, mens periodens værdiregulering af sikringsinstrumenter efter skat på -14,5 mio. kr. fratrækkes, og resultat efter skat på 42,1 mio. kr. tillægges.

Den gennemsnitlige egenkapital blev forrentet med 6,1% sammenholdt med -55% i 2009.

Egenkapitalandelen pr. 31. december 2010 udgør 30,5% mod 10,9% pr. 31. december 2009.

Pengestrømme

Driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 201,8 mio. kr. i 2010 (2009: 584,8 mio. kr.). Heri indgår en ændring i driftskapitalen på -36,6 mio. kr. (2009: 375,3 mio. kr.), hvilket bl.a. kan henføres til tilgodehavender fra UEFA i forbindelse med F.C. Københavns kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er i 2010 positivt påvirket med 30,2 mio. kr. (511,7 mio. kr. i 2009) fra salg af feriehusene.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -84,4 mio. kr. i 2010 (2009: -579,7 mio. kr.), og vedrørte primært F.C. Københavns køb og salg af fodboldspillere, afslutningen af byggerierne i PARKEN, investeringer i Lalandia og fitness dk samt salg af værdipapirer.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde således 117,4 mio. kr. i 2010 (2009: 5,2 mio. kr.).

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -271,6 mio. kr. i 2010 (2009: 44,9 mio. kr.) og vedrørte væsentligst nedbringelse af gæld til kreditinstitutter, nettoprovenu fra fortegningsmission, frigivelse af deponerede midler vedrørende solgte feriehusene i Lalandia i Billund samt afvikling af bankgæld i øvrigt.

Moderselskabet

Omsætning

Omsætningen udgør 356,7 mio. kr. mod 240,0 mio. kr. i 2009 (eksklusiv værdiregulering af investeringsejendomme). Det svarer til en nettostigning på 116,7 mio. kr., som kan henføres til følgende forhold:

- Stigning i entré, TV- og præmieindtægter som primært kan henføres til F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League 2010/11 (sammenholdt med deltagelsen i UEFA Europa League i 2009).
- Fald i indtægter fra samarbejdspartnere som bl.a. kan henføres til lukningen af FCK Håndbold i 2010.

Der blev i 2009 foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med -38,0 mio. kr. Der er ikke foretaget værdiregulering i 2010.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Eksterne omkostninger er faldet som følge af primært afviklingen af FCK Håndbold samt management honorar i 2009 til den tidligere formand for bestyrelsen, jf. note 6.

Personaleomkostninger er primært steget på grund af bonusudbetalinger i F.C. København udbetalt i forbindelse med F.C. Københavns sportslige præstationer.

Af- og nedskrivninger i 2010 er stort set på niveau med 2009.

Resultat af transferaktiviteter

Resultat af transferaktiviteter udgør -78,1 mio. kr. i 2010 mod -85,4 mio. kr. i 2009. Den positive ændring kan primært henføres til lavere amortisering i 2010 end i 2009, hvilket skyldes et lavere afskrivningsgrundlag for kontraktrettigheder i 2010 sammenholdt med 2009.

Særlige poster

Særlige poster udgør 49,7 mio. kr. i 2010 mod -240,9 mio. kr. i 2009. Særlige poster i 2010 omfatter opskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed, mens særlige poster i 2009 kunne henføres til nedskrivninger på kapitalandele og ejendomme, nedskrivning af aktiverede projektkomkostninger samt hensættelse til huslejeforpligtelser.

Der henvises i øvrigt til regnskabets note 9.

Finansielle poster

Finansielle poster, netto, udgør 94,4 mio. kr. mod -79,3 mio. kr. i 2009. I 2010 indgår udbytte fra dattervirksomheder med 150,0 mio. kr., hvilket udgjorde 0 kr. i 2009. Derudover indeholder posten dagsværdiregulering af renteswaps på -7,0 mio. kr. i 2010 mod -7,9 mio. kr. i 2009. Isoleret for såvel udbytte fra dattervirksomheder som dagsværdiregulering af renteswaps udgør finansielle poster, netto, i alt -48,6 mio. kr. i 2010 og -71,4 mio. kr. i 2009. Dette svarer til et fald på 22,8 mio. kr., hvilket primært kan henføres til nedbringelsen af den rentebærende gæld i forbindelse af aktieemissionen i marts 2010.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 4,2 mio. kr. i 2010. (i 2009 en indtægt på 50,6 mio. kr.).

Den effektive skatteprocent udgør 2,0% mod 11,5% i 2009. Hvis der korrigeres for udbytte fra dattervirksomheder og opskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, udgør den effektive skatteprocent 38,2% i 2010.

Årets resultat

I 2010 udgør resultatet 206,8 mio. kr. mod -388,0 mio. kr. i 2009. I 2009 var resultatet væsentligt påvirket af særlige poster, som nærmere beskrevet i årsregnskabets note 9.

Et propfyldt PARKEN dannede
rammen om X-factor finalen
2010





Koncernregnskab

1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.

	Note	2010	2009
Omsætning	2,3	1.345.207	1.750.678
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	0	-38.000
Indtægter i alt		1.345.207	1.712.678
Eksterne omkostninger	5,6	583.113	989.290
Personaleomkostninger	7	447.231	459.091
Af- og nedskrivninger	9	91.545	83.328
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		223.318	180.969
Amortiseringer	9	1.938	5.378
Resultat af transferaktiviteter	8,9	-77.144	-86.412
Særlige poster	9,10	1.548	-242.955
Primært resultat		145.784	-153.776
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	11	3.904	15.187
Finansielle omkostninger	12	86.516	108.251
Finansielle poster i alt		-82.612	-93.064
Resultat før skat		63.172	-246.840
Skat af årets resultat	13	21.121	-7.826
Årets resultat		42.051	-239.014
Fordeles således:			
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S		42.051	-238.821
Minoritetsinteresserne		0	-193
		42.051	-239.014
Resultat pr. aktie	14		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		4,83	-45,03
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		4,83	-45,03

Totalindkomstopgørelse

t.kr.

	2010	2009
Årets resultat	42.051	-239.014
Anden totalindkomst		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-19.300	290
Skat af anden totalindkomst	4.824	-73
Anden totalindkomst efter skat	-14.476	217
Totalindkomst i alt	27.575	-238.797
Fordeles således:		
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	27.575	-238.604
Minoritetsinteresserne	0	-193
	27.575	-238.797

Balance

t.kr.

	Note	2010	2009
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	15		
Goodwill		286.341	288.534
Kontraktrettigheder		76.673	115.554
Andre immaterielle aktiver		10.656	12.594
		373.670	416.682
Materielle aktiver	16		
Investeringsejendomme		452.513	428.836
Grunde og bygninger		1.359.034	1.366.505
Indretning af lejede lokaler		52.170	56.789
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		181.175	202.018
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		9.798	13.225
		2.054.690	2.067.373
Andre langfristede aktiver			
Deposita		19.098	18.373
Udskudt skat	22	1.348	3.063
Øvrige langfristede aktiver	17	0	5.445
Andre kapitalandele	18	7.500	7.500
		27.946	34.381
Langfristede aktiver i alt		2.456.306	2.518.436
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	19	102.914	106.147
Tilgodehavender	20	95.056	96.914
Periodeafgrænsningsposter		9.999	9.086
Værdipapirer	18	0	9.000
Likvide beholdninger		18.428	172.607
Kortfristede aktiver i alt		226.397	393.754
AKTIVER I ALT		2.682.703	2.912.190

Balance

t.kr.

	Note	2010	2009
PASSIVER			
Egenkapital	21		
Aktiekapital		197.504	49.376
Overkurs fra emission		605.235	279.411
Reserve for sikringstransaktioner		-15.393	-917
Reserve for valutakursreguleringer		-928	-928
Reserve for egne aktier		-129.389	-128.443
Overført resultat		162.007	119.956
Egenkapital i alt		819.036	318.455
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	22	121.247	112.412
Hensatte forpligtelser	23	32.996	47.345
Kreditinstitutter	24	1.332.573	1.016.336
Anden gæld	25	102.729	79.161
Deposita		7.412	4.100
Langfristede forpligtelser i alt		1.596.957	1.259.354
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	23	19.296	13.973
Kreditinstitutter	24	36.983	1.101.007
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	26	163.761	170.328
Selskabsskat		5.543	5.842
Periodeafgrænsningsposter	27	41.127	43.231
Kortfristede forpligtelser i alt		266.710	1.334.381
Forpligtelser i alt		1.863.667	2.593.735
PASSIVER I ALT		2.682.703	2.912.190

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Koncern									
	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S									
	Aktie- kapital	Overkurs fra emission	sikrings- trans- aktioner	Reserve for takurs- regu- lering	Reserve for egne aktier	Reserve for dags- værdi på investe- rings- aktiver	Overført resultat	I alt	Minori- tetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2009	49.376	279.411	-1.134	-928	-128.183	46.222	306.259	551.023	193	551.216
Overført	0	0	0	0	0	-46.222	46.222	0	0	0
Totalindkomst i 2009										
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	-238.821	-238.821	-193	-239.014
Anden totalindkomst										
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:										
Årets værdiregulering	0	0	290	0	0	0	0	290	0	290
Skat af anden totalindkomst	0	0	-73	0	0	0	0	-73	0	-73
Anden totalindkomst i alt	0	0	217	0	0	0	0	217	0	217
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	217	0	0	0	-238.821	-238.604	-193	-238.797
Transaktioner med ejerne										
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-260	0	0	-260	0	-260
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0	6.296	6.296	0	6.296
Transaktioner med ejerne i alt	0	0	0	0	-260	0	6.296	6.036	0	6.036
Egenkapital 31. december 2009	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	0	119.956	318.455	0	318.455
Totalindkomst i 2010										
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	42.051	42.051	0	42.051
Anden totalindkomst										
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:										
Årets værdiregulering	0	0	-19.300	0	0	0	0	-19.300	0	-19.300
Skat af anden totalindkomst	0	0	4.824	0	0	0	0	4.824	0	4.824
Anden totalindkomst i alt	0	0	-14.476	0	0	0	0	-14.476	0	-14.476
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-14.476	0	0	0	42.051	27.575	0	27.575
Transaktioner med ejerne										
Tilgang egne aktier	0	7.125	0	0	-3.870	0	0	3.255		3.255
Salg af tegningsretter	0	0	0	0	2.924	0	0	2.924	0	2.924
Udstedelse af nye aktier	148.128	355.507	0	0	0	0	0	503.635	0	503.635
Emissionsomkostninger	0	-36.808	0	0	0	0	0	-36.808	0	-36.808
Transaktioner med ejerne i alt	148.128	325.824	0	0	-946	0	0	473.006	0	473.006
Egenkapital 31. december 2010	197.504	605.235	-15.393	-928	-129.389	0	162.007	819.036	0	819.036

Pengestrømsopgørelse

t.kr.

	Note	2010	2009
Årets resultat		42.051	-239.014
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger		91.545	83.328
Amortiseringer		1.938	5.378
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-2.807	3.640
Resultat af transferaktiviteter		77.144	86.412
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	38.000
Særlige poster		-1.548	242.955
Finansielle indtægter		-3.904	-15.187
Finansielle omkostninger		86.516	108.251
Skat af årets resultat		21.121	-7.826
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	29	312.056	305.937
Ændring af driftskapital	30	-36.615	375.307
Pengestrøm fra primær drift		275.441	681.244
Renteindtægter, betalt		2.904	8.901
Renteomkostninger, betalt		-71.269	-99.366
Betalt selskabsskat		-5.269	-5.961
Pengestrøm fra driftsaktivitet		201.807	584.818
Køb af immaterielle aktiver		-32.400	-28.569
Salg af immaterielle aktiver		10.411	10.338
Køb af materielle aktiver		-79.660	-536.884
Salg af materielle aktiver		2.810	2.393
Køb af minoritetsinteresser	31	0	-26.940
Salg af værdipapirer		10.000	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	31	4.440	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-84.399	-579.662
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		117.408	5.156
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-9.114	-48.421
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		3.254	7.768
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter		-739.733	85.810
Aktionærer:			
Køb af egne aktier		0	-260
Salg af egne aktier		3.255	0
Salg af tegningsretter		2.924	0
Forhøjelse af aktiekapital		503.635	0
Emissionsomkostninger		-35.808	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-271.587	44.897
Årets pengestrøm		-154.179	50.053
Likvider, 1. januar		172.607	122.554
Likvider, 31. december		18.428	172.607

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse. Pengestrømme fra driftsaktivitet er i 2010 positivt påvirket fra salg af feriehuse med 30,2 mio. kr. (511,7 mio. kr. i 2009).

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note

- 1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 2 Segmentoplysninger
- 3 Omsætning
- 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 Øvrige langfristede aktiver
- 18 Andre kapitalandele og værdipapirer
- 19 Varebeholdninger
- 20 Tilgodehavender
- 21 Aktiekapital
- 22 Udskudt skat
- 23 Hensatte forpligtelser
- 24 Kreditinstitutter
- 25 Anden gæld
- 26 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
- 27 Periodeafgrænsningsposter
- 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 Bestyrelse og direktion
- 35 Begivenheder efter balancedagen
- 36 Anvendt regnskabspraksis
- 37 Ny regnskabsregulering

Noter

Note 1

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed vedrørende regnskabsposter

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

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

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

Ændring i foretagne skøn

Der er ikke sket ændringer i væsentlige skøn i 2010.

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

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 koncernregnskabs note 15.

Ikke-finansielle aktiver

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

Stadion/kontraktrettigheder på fodboldspillere/egne kontorarealer og driftsaktiver

I årsrapporten for 2009 var de sportslige forudsætninger, som blev lagt til grund for nedskrivningstesten, udtrykt som opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum én kvalifikation til UEFA Champions League inden for en fem-årig periode. Disse forudsætninger ligger fortsat til grund for vurderingen af de indregnede værdier i årsrapporten 2010.

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

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

Lalandia

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

Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

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

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

- Tomgang, hvor den nuværende tomgang forventes afviklet over en 2-årig periode (2011-2012), og herefter en konstant men mindre tomgangsfaktor.
- Lejepriser der modsvarer kontorarealernes stand og placering, og i øvrigt et lejeniveau der følger den generelle prisudvikling.
- Diskonteringssats for kontorarealer i København, hvor 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%.

Noter

Note 1 (fortsat)

- Skattefordel på grund af særlige skatteafskrivningsregler for hjemfaldspligtige ejendomme.
- Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres visse offentlige afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på.

Indtægter i forbindelse med gruppespillet i UEFA Champions League

I konsekvens af kvalifikationen til UEFA Champions Leagues gruppespil indregner F.C. København en række indtægter fra UEFA, herunder en andel af den såkaldte Market Pool. Indtægterne bliver først endeligt opgjort og oplyst af UEFA i juni 2011.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indtægter fra salg af feriehuse

Indregning og præsentation af solgte feriehuse er vurderet under hensyntagen til transaktionernes karakter og tilknytning til koncernens hovedaktiviteter, antal samt perioden de strækker

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

Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres likviditetsmæssige effekt. Posterne kan være tilbagevendende, men klassifikationen skal ultimativt medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år. Poster, der er vurderet af særlig karakter, fremgår af koncernregnskabet note 10 og årsregnskabet 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

Segmentoplysninger

t.kr.

Aktiviteter 2010 og 2009 (mio. kr.)	Sport		Kontor- ejendomme		PARKEN Venues		Lalandia		Fitness		Rapporterings- pligtige segmenter i alt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Omsætning til eksterne kunder	326,5	210,7	17,0	16,5	107,2	161,4	471,9	905,9	422,6	454,9	1.345,2	1.749,4
Intern omsætning mellem segmenter	15,6	16,5	0,7	1,5	5,9	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,2	24,0
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-38,0
Segmentomsætning	342,1	227,2	17,7	-20,0	113,1	167,4	471,9	905,9	422,6	454,9	1.367,4	1.735,4
Eksterne omkostninger	55,8	62,3	5,4	1,4	72,6	100,4	212,4	571,7	249,7	258,7	595,9	994,5
Personaleomkostninger	120,7	119,2	0,0	0,0	33,8	41,0	159,5	148,6	124,3	136,3	438,3	445,1
Afskrivninger	22,3	17,1	1,9	2,2	2,5	2,3	32,8	26,6	32,0	35,1	91,5	83,3
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	143,3	28,6	10,4	-23,6	4,2	23,7	67,2	159,0	16,6	24,8	241,7	212,5
Amortiseringer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	5,2	1,9	5,2
Resultat af transferaktiviteter	77,1	86,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	77,1	86,4
Særlige poster	0,0	0,0	0,0	-12,0	0,0	-0,8	0,0	0,0	1,7	-172,7	1,7	-185,5
Segmentresultat før finansiering og skat	66,2	-57,8	10,4	-35,6	4,2	22,9	67,2	159,0	16,4	-153,1	164,4	-64,6
Aktiver	730,6	786,2	542,4	511,3	29,7	21,8	1.026,5	1.213,2	342,2	366,2	2.671,4	2.898,7
Anlægsinvesteringer	58,3	177,2	32,0	127,5	0,5	3,5	17,0	183,6	15,9	15,8	123,7	507,6
Forpligtelser	101,6	98,7	7,5	8,7	26,5	23,6	56,4	82,7	72,5	73,9	264,4	287,6

Noter

Note 2 (fortsat)

Afstemning af rapporteringspligtige segmenters indtægter, resultat, aktiver og forpligtelser

t.kr.

	2010	2009
Indtægter		
Segmentomsætning	1.367.490	1.735.388
Omsætning fra alle andre driftssegmenter	0	1.282
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-22.283	-23.992
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.345.207	1.712.678
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	164.270	-64.563
Resultat fra alle andre driftssegmenter	417	-3.766
Eliminering af interne transaktioner mellem segmenter	0	480
Ikke-fordelte særlige poster	-142	-57.493
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-18.761	-28.434
Finansielle poster, netto	-82.612	-93.064
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	63.172	-246.840
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.671.352	2.898.657
Totale aktiver for alle andre driftssegmenter	4.408	5.379
Andre ikke-fordelte aktiver	6.943	8.154
Aktiver i alt, jf. balancen	2.682.703	2.912.190
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	264.446	287.629
Totale forpligtelser for alle andre driftssegmenter	584	1.191
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.598.637	2.304.915
Forpligtelser i alt, jf. balancen	1.863.667	2.593.735

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 3		
Omsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	219.196	87.160
Samarbejdspartnere	101.278	125.435
Udlejning af stadion og bygninger	20.824	40.344
Udlejning af investeringsejendomme	16.975	13.685
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	195.934	200.829
Merchandise	20.456	20.044
Provisioner fra udlejning af feriehuse	205.801	167.345
Øvrigt varesalg	81.823	68.415
Medlemskontingenter	377.657	417.252
Salg af feriehuse	50.664	560.504
Andre indtægter	54.599	49.665
Omsætning i alt	1.345.207	1.750.678
Note 4		
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til dagsværdi	0	-38.000
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	-38.000
Note 5		
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	246.177	240.239
Kamp- og spilleomkostninger	14.099	17.097
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	72.282	77.207
Salgs- og markedsføringsomkostninger	35.225	47.915
Administrationsomkostninger	52.403	59.803
Vareforbrug m.v., merchandise	8.029	8.507
Vareforbrug m.v., øvrigt varesalg	49.182	38.696
Vareforbrug m.v., salg af feriehuse	27.973	402.677
Andre omkostninger	77.743	98.663
Eksterne omkostninger i alt	583.113	990.804
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	4.510	1.413
- heraf tomgangsomkostninger	3.762	1.252
Note 6		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.296	1.300
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed*	2.832	82
Skatte- og momsmæssig rådgivning	578	1.457
Andre ydelser	903	618
	5.609	3.457

*) Honoraret vedrører væsentligst aktieemissionen.

Noter

Note 7

Personaleomkostninger

t.kr.

	2010	2009
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	1.304	4.833
Honorar til modervirksomhedens direktion	9.191	5.381
Gager og lønninger	397.163	403.265
Bidragbaserede pensionsordninger	15.140	14.814
Andre omkostninger til social sikring	6.576	4.739
Aktiebaseret vederlæggelse	0	6.296
Øvrige personaleomkostninger	17.857	19.763
Personaleomkostninger i alt	447.231	459.091
Gennemsnitligt antal ansatte	904	983
Aktiebaseret vederlæggelse:		
Direktion	0	4.530
Øvrige ledende medarbejdere	0	1.766
	0	6.296
Samlet vederlag til øvrige ledende medarbejdere udgør 2.367 t.kr. (2009: 6.773 t.kr.).		
Samlet vederlag til bestyrelsen		
Hans Munk Nielsen *)	423	125
Niels-Christian Holmstrøm	117	100
Hans Jensen	0	117
Michael Kjær *)	0	283
Jørgen Lindegaard	52	0
Flemming Lindeløv *)	200	250
Henrik Møgelmosen *)	157	0
Peter Norvig *)	0	383
Benny Olsen	117	100
Hans Henrik Palm	0	50
Erik Skjærbæk	33	0
Karl Peter Korsgaard Sørensen	50	50
Flemming Østergaard	155	3.375
Vederlag bestyrelsen	1.304	4.833

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget.

Frem til 30. juni 2009 blev bestyrelsens daværende formand, Flemming Østergaard, anmodet af bestyrelsen om at påtage sig særlige opgaver i forbindelse med køb af aktiviteter og igangværende projekter af væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Kompensationen herfor i 2009 udgjorde 2.250 t.kr., som er medtaget i andre eksterne omkostninger.

Noter

Note 7 (fortsat)

t.kr.

Samlet vederlag til koncerndirektion	2010			2009		
	Løn, pension bonus m.v.	Aktieoptioner	Total	Løn, pension bonus m.v.	Aktieoptioner	Total
Dan Hammer (ultimo august 2010)	6.264	0	5.259	2.290	2.317	4.607
Anders Hørsholt	2.331	0	2.331	1.200	1.562	2.762
Jan S. Hansen (indtrådt ultimo august 2010)	596	0	596	0	0	0
Steen Keller (fratrådt ultimo 2009)	0	0	0	1.891	651	2.542
Vederlag koncerndirektion	9.191	0	8.186	5.381	4.530	9.911

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

Aktieoptionsprogrammer

PARKEN Sport & Entertainment A/S har i 2010 ikke tildelt aktieoptioner til ledelse eller andre medarbejdere i koncernen.

PARKEN Sport & Entertainment A/S tildelte i 2009 aktieoptioner til en tidligere koncerndirektør og en direktør i et datterselskab. Aktieoptionsordningen omfattede pr. 31. december 2009 i alt 11.300 stk. aktieoptioner. Heraf er 3.300 stk. udløbet i 2010.

Hver aktieoption giver optionsejeren ret til erhvervelse af en eksisterende aktie á nom. 20 kr. i selskabet. Aktieoptionsordningen giver ret til erhvervelse af 0,08% af aktiekapitalen, såfremt samtlige aktieoptioner udnyttes. Nogle af optionerne er udstedt til en udnyttelseskurs, der svarer til børskursen på selskabets aktier på tildelingstidspunktet, andre til kursen på fremsættelsestidspunktet og endelig andre igen på tildelingstidspunktet med fuld udnyttelse af ligningslovens § 7 h. Optionerne kan alene udnyttes i en periode på 6 uger efter offentliggørelse af helårsrapporter 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 frasagde sig i november 2009 samtlige deres udestående optionsordninger.

Noter

Note 7 (fortsat)

Specifikation af udestående optioner:

	Bestyrelses- formand	Direktion	Andre ledende og tidligere med- arbejdere	I alt	Gennem- snitlig udnyttel- sespris pr. option	Dagsværdi pr. option ¹⁾	Dagsværdi i alt ¹⁾
Antal optioner							
31. december 2008	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			
Udløbet	0	0	-3.300	-3.300			
Antal optioner							
31. december 2010	0	0	8.000	8.000			
Antal optioner der kan udnyttes							
31. december 2010	0	0	8.000	8.000			

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 en forventet løbetid på 2,1 år.

For udestående optioner pr. 31. december 2010 udgør den gennemsnitlige restløbetid 0,3 år og udnyttelseskursen er 1.171,33 kr. pr. option.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 8		
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	12.514	10.338
Omkostninger	-19.572	-13.991
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-59.101	-82.759
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-10.985	0
Resultat af transferaktiviteter i alt	-77.144	-86.412

Der henvises til koncernregnskabets note 15 vedrørende kontraktrettigheder.

Note 9

Af- og nedskrivninger er indeholdt i:

Af- og nedskrivninger (materielle aktiver)	91.545	83.328
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	10.985	0
Særlige poster (materielle aktiver)	0	50.273
Særlige poster (immaterielle aktiver)	0	163.833
Af- og nedskrivninger i alt	102.530	297.434

Amortiseringer er indeholdt i:

Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	1.938	5.378
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	59.101	82.759
Amortiseringer i alt	61.039	88.137

Der henvises til koncernregnskabets noter 15 og 16.

Noter

Note 10

Særlige poster

t.kr.

	2010	2009
Særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:		
Avance ved salg af fitness dk center	1.690	0
Avance ved salg af Global Goal ApS	558	0
Nedskrivning af goodwill	0	-163.833
Nedskrivning af materielle aktiver	-700	-12.000
Nedskrivning af aktiverede projektkostninger	0	-38.273
Nedskrivning af aktiver i forbindelse med afvikling af aktiviteter	0	-5.154
Hensættelse til huslejeforpligtelser	0	-23.695
Særlige poster i alt	1.548	-242.955

2010

Særlige poster i 2010 kan henføres til salg af et fitness center, salg af Global Goal ApS samt nedskrivning af ejendom. For nedskrivning af materielle aktiver henvises til koncernregnskabets note 16.

Avance fra salg af dattervirksomhed er beskrevet særskilt i koncernregnskabets note 31.

2009

Nedskrivning af goodwill er beskrevet særskilt i koncernregnskabets note 15.

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

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

Hensættelse til huslejeforpligtelse omfattede huslejegaranti vedrørende afhændet kontortårn samt forpligtelse vedrørende lejemål, som blev besluttet afviklet. Forpligtelsen blev opgjort som ledelsens skøn over det beløb, hvorved forpligtelserne forventedes indfriet.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 11		
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	2.904	8.901
Ændring af dagsværdi på værdipapirer (dagsværdioption)	1.000	1.050
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	5.236
Finansielle indtægter i alt	3.904	15.187
Note 12		
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	66.127	115.618
Kurstab ved indfrielse af realkreditlån	2.593	0
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	17.796	7.936
Låneomkostninger indregnet i kostprisen for aktiver	0	-15.303
Finansielle omkostninger i alt	86.516	108.251
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	38.373	40.612
Note 13		
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	21.121	-7.826
Skat af anden totalindkomst	-4.824	73
	16.297	-7.753
Aktuel skat	10.368	5.850
Årets regulering af udskudt skat	11.836	-14.753
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	222	-391
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-1.305	1.468
Skat af årets resultat	21.121	-7.826
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af resultat før skat	15.793	-61.710
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	1.070	52.807
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	5.341	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	-1.083	1.077
	21.121	-7.826
Effektiv skatteprocent	33,4%	3,2%

Noter

Note 14

Resultat pr. aktie

t.kr.

	2010	2009
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat	42.051	-238.821
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX	8.804.507	2.468.800
Gennemsnitligt antal egne aktier	-102.978	-102.569
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	8.701.529	2.366.231
Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt	0	0
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	8.701.529	2.366.231
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	4,83	-45,03
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	4,83	-45,03

Noter

Note 15

Immaterielle aktiver

t.kr.

	Good- will	Lejeret	Kontrakt- rettig- heder	Patenter og licenser	Andre im- materielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2010	448.534	0	256.538	0	57.606	762.678
Tilgang	0	0	40.400	0	0	40.400
Afgang	-3.889	0	-80.697	0	0	-84.586
Kostpris 31. december 2010	444.645	0	216.241	0	57.606	718.492
Amortiseringer og nedskrivninger						
1. januar 2010	160.000	0	140.984	0	45.012	345.996
Årets amortiseringer	0	0	59.101	0	1.938	61.039
Årets nedskrivninger	0	0	10.985	0	0	10.985
Afgang	-1.696	0	-71.502	0	0	-73.198
Amortiseringer og nedskrivninger						
31. december 2010	158.304	0	139.568	0	46.950	344.822
Regnskabsmæssig værdi						
31. december 2010	286.341	0	76.673	0	10.656	373.670
Kostpris 1. januar 2009	452.367	1.107	267.008	2.126	57.606	780.214
Tilgang	0	0	28.474	95	0	28.569
Afgang	-3.833	-1.107	-38.944	-2.221	0	-46.105
Kostpris 31. december 2009	448.534	0	256.538	0	57.606	762.678
Amortiseringer og nedskrivninger						
1. januar 2009	0	498	88.589	469	40.404	129.960
Årets amortiseringer	0	609	82.759	161	4.608	88.137
Årets nedskrivninger	163.833	0	0	1.591	0	165.424
Afgang	-3.833	-1.107	-30.364	-2.221	0	-37.525
Amortiseringer og nedskrivninger						
31. december 2009	160.000	0	140.984	0	45.012	345.996
Regnskabsmæssig værdi						
31. december 2009	288.534	0	115.554	0	12.594	416.682

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15% af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2010.

Baseret på en individuel værdiforringelsesvurdering er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder med 11,0 mio. kr. (2009: 0 kr.).

Andre immaterielle aktiver i 2010 og 2009 omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomheds-sammenslutning.

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have en begrænset levetid.

Noter

Note 15 (fortsat)

Goodwill

Nedskrivninger kan vises som følger:

t.kr.

	2010	2009
fitness dk	0	160.000
Global Goal	0	2.498
PARKEN	0	1.335
Årets nedskrivninger	0	163.833

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.

	01.01.2009	Ned- skrivning	31.12.2009	Afgang	31.12.2010
fitness dk	366.945	-160.000	206.945	-2.193	204.752
Lalandia (Rødby)	79.171	0	79.171	0	79.171
PARKEN	3.753	-1.335	2.418	0	2.418
Global Goal	2.498	-2.498	0	0	0
	452.367	-163.833	288.534	-2.193	286.341

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for værdiforringelse på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). De foretagne nedskrivningstests understøtter de indregnede værdier pr. 31. december 2010.

Forventningerne er dokumenteret ved bestyrelsesgodkendte budgetter for 2011 samt underbyggede fremskrivninger inklusiv konkret stillingtagen til markedssituationen, konkurrenceforhold, udvikling i regulering, synergifordele, forretningsmæssig optimering og udvikling, besparelsesinitiativer, identifikation af trusler og muligheder m.v.

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

Genindvindingsværdien, svarende til kapitalværdien, er fastlagt ved anvendelse af forventede nettopengestrømme på basis af budgetter/estimer, som dækker en periode på fem år (estimatperioden) tillagt pengestrømme i terminalperioden. Vækst i terminalperioden er sat til 2% for alle værdiforringelsestests. De anvendte diskonteringssatser afspejler en forventning til 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 2009: 79,2 mio. kr.).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,9% (31. december 2009: 9,9%).

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

Der er i estimatperioden forudsat en moderat stigning i indtægterne og en mindre stigning i omkostningerne. I forudsætningerne for indtægtsstigningen indgår bl.a. en forventning om, at svenske gæster i højere grad vil vende tilbage til Lalandia i Rødby. Derudover er der forudsat en stigning i gennemsnitsprisen pr. boligdøgn og tilkøb pr. persondøgn, ligesom koncept- og forretningsudvikling i øvrigt forventes at forbedre omsætning og indtjening.

Der er i de sidste år foretaget markante omkostningstilpasninger, hvilket har ført til en generelt lavere og i forhold til aktivitetsniveauet bedre sammenhængende omkostningsbase. Omkostningsbasen forventes at stige marginalt, hvilket bl.a. skal sikres ved en fortsat optimering af sæsonkalenderen, fortsat fokus på besparelser og udnyttelse af stordriftsfordele.

En vigtig forudsætning i nedskrivningstesten er, at Lalandia opnår en stigning i gennemsnitsprisen pr. boligdøgn. I det omfang dette mod forventning kun indfries med ca. 50% eller derunder, er der risiko for, at det kan føre til et nedskrivningsbehov (alle andre parametre holdt uændret).

fitness dk

Goodwill knyttet til fitness dk udgør 204,8 mio. kr. (31. december 2009: 206,9 mio. kr.).

Fitness dk har i 2010 øget antal medlemmer fra ca. 116.000 til ca. 122.000 ved udgangen af 2010. Der forventes i estimatperioden en mindre forøgelse af medlemsantallet og en pæn stigning i tilkøbet. Tilkøbet forventes realiseret med en bedre indtjening end tidligere, hvilket primært kan henføres til en ændret produkt- og indkøbsstrategi.

De i 2010 fortsatte effektiviseringer og besparelser har medført en betydelig lavere omkostningsbase. I estimatperioden forventes en mindre stigning i omkostningsbasen, som vil følge den forventede stigning i aktivitetsniveauet.

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

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2 % (31. december 2009: 10,2 %).

For fitness dk forventes en forbedret rentabilitet i forhold til de forudsætninger, der blev lagt til grund ved nedskrivningstesten i 2009. Som konsekvens af den forbedrede nedskrivningstest er nedskrivningsrisikoen reduceret, og der er derfor ikke gengivet følsomhedsoplysninger i 2010 årsrapporten.

PARKEN og Global Goal

Goodwill i PARKEN på 1.335 t.kr. og goodwill i Global Goal på 2.498 t.kr. blev nedskrevet i 2009.

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

Noter

Note 16

Materielle aktiver

t.kr.

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

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien 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 2-årig periode (2011-2012), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2010.

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

Tilgange i årets løb kan væsentligst henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN. Afgange kan blandt andet henføres til salg af fitness center og Global Goal.

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

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

Noter

Note 16 (fortsat)

Materielle aktiver

t.kr.

	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under 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		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 blev ultimo 2009 reklassificeret fra grunde og bygninger til investeringsejendomme. Af den samlede værdi, 95,6 mio. kr., udgjorde kostprisen 83,4 mio. kr., mens tidligere års værdireguleringer udgjorde 12,2 mio. kr. Reklassifikation af værdireguleringen udgjorde forskelsbeløbet i "I alt" kolonnen.

Investeringsejendomme blev optaget til dagsværdi. Dagsværdien blev opgjort ved brug af en afkastbaseret model baseret på et afkastkrav på 6,0% – 6,2%. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (på markedsniveau) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 3-årig periode (2010-2012), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen var baseret på.

Materielle aktiver under opførsel reduceredes 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 var ligeledes baggrunden for de væsentlige tilgange på grunde og bygninger. Årets tilgang omfattede renter i opførelsesperioden på 15.303 t.kr. (gennemsnitlig kapitaliseringsfaktor 3,0%). Nedskrivninger i 2009 omfattede nedskrivning af ejendom i forbindelse med færdiggørelse af byggerierne i PARKEN samt Skøjtehalgrunden og projekt Montepaone.

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

Pr. 31. december 2009 indgik Skøjtehalgrunden ved PARKEN med en værdi på 9,2 mio. kr. under materielle aktiver under opførsel (svarende til kostprisen for grundstykket).

Noter

Note 17

Øvrige langfristede aktiver

Omfatter lån ydet til Billetlugen A/S. Lånet blev forrentet med 9% p.a. og forfaldt til betaling i 2015. Lånet er indfriet i 2011 og indgår under kortfristede tilgodehavender pr. 31. december 2010.

t.kr.

	2010	2009
Note 18		
Andre kapitalandele og værdipapirer		
Værdipapirer		
Unoterede aktier og anparter	7.500	7.500
Børsnoterede obligationer	0	9.000
Værdipapirer i alt	7.500	16.500
der indregnes således:		
Andre kapitalandele, langfristede aktiver	7.500	7.500
Værdipapirer, kortfristede aktiver	0	9.000

t.kr.

	Værdi		Effektiv rente	
	2010	2009	2010 %	2009 %
Obligationer, DKK	0	9.000	5,2	5,2
	0	9.000		

Andre kapitalandele omfatter en 10% aktiepost i selskabet bag Billetlugen A/S, Creatrix ApS. Andre kapitalandele måles til kostpris.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 19		
Varebeholdninger		
Grunde og bygninger	65.688	76.292
Øvrige handelsvarer	37.226	29.855
Varebeholdninger i alt	102.914	106.147

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

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 50,0 mio. kr. (2009: 55,2 mio. kr.) og er relateret til byggegrunde i Lalandia i Billund.

Note 20

Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.938	45.672
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge	33.024	24.565
Andre tilgodehavender	36.094	26.677
Tilgodehavender i alt	95.056	96.914

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 3.646 t.kr. (2009: 9.521 t.kr.).

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

1. januar	10.919	7.895
Nedskrivninger i året	14.740	7.585
Realiseret i året	-5.299	-3.622
Tilbageført	-2.697	-939
31. december	17.663	10.919

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 32 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

Noter

Note 21

Aktiekapital

t.kr.

	2005/06	2006/07	2008	2009	2010
Aktiekapital primo	49.376	49.376	49.376	49.376	49.376
Kaptialudvidelse	0	0	0	0	148.128
Aktiekapital ultimo	49.376	49.376	49.376	49.376	197.504
Egne aktier					
Egne aktier primo	-618	-3.168	-1.096	-2.042	-2.052
Køb	-3.118	-2.411	-4.313	-10	0
Salg	568	4.483	2.648	0	0
Tilgang	0	0	0	0	-62
Afgang	0	0	719	0	0
Egne aktier ultimo	-3.168	-1.096	-2.042	-2.052	-2.114
Aktiekapital i omløb	46.208	48.280	47.334	47.324	195.390

	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Egne aktier						
Egne aktier 1. januar	102.606	102.106	2.052	2.042	4,2	4,1
Køb	0	500	0	10	0,0	0,1
Udvanding ved emission	0	0	0	0	-3,1	0,0
Tilgang	3.083	0	62	0	0,0	0,0
Egne aktier 31. december	105.689	102.606	2.114	2.052	1,1	4,2

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

Pr. 31. december 2010 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 105.689 stk., og incitamentsprogrammerne har et samlet maksimum på 8.000 stk. aktier. I 2010 er der ikke erhvervet egne aktier, mens der i 2009 blev erhvervet egne aktier for 260 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 blev returneret i 2009. Pr. 31. december 2009 udestod der således at blive returneret 35.955 stk. aktier, som det kontoførende pengeinstitut i strid med betingelserne havde afhændet. Forpligtelsen for sælgerne af projektet til at levere 35.955 stk. aktier retur er i 2010 indfriet gennem tilbagelevering af 3.083 stk. aktier (som indgår i ovenstående beholdning pr. 31. december 2010) og en kontant betaling på 3,3 mio. kr. svarende til kursværdien for de resterende 32.872 stk. aktier.

Noter

Note 21 (fortsat)

Kapitalstyring

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 30,5% (2009: 10,9%). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

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

Udbytte

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

Note 22

Udskudt skat

t.kr.

	2010	2009
Udskudt skat 1. januar	109.349	122.561
Afgang ved salg af virksomhed	19	0
Årets regulering af udskudt skat	10.531	-13.212
Udskudt skat 31. december	119.899	109.349
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-10.531	13.285
Indregnet i anden totalindkomst	0	-73
	-10.531	13.212
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	2.963	2.946
Materielle aktiver	116.718	102.371
Kortfristede aktiver	24.544	25.519
Hensatte forpligtelser	-10.902	-9.822
Øvrige forpligtelser	-939	-306
Skattemæssige underskud til fremførsel	-12.485	-11.359
	119.899	109.349
Udskudt skat (aktiv)	-1.348	-3.063
Udskudt skat (forpligtelse)	121.247	112.412
	119.899	109.349
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud	5.328	318

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

Noter

Note 22 (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. dec.
2010					
Immaterielle aktiver	2.946	0	17	0	2.963
Materielle aktiver	102.371	19	14.328	0	116.718
Tilgodehavender	25.519	0	-975	0	24.544
Hensatte forpligtelser	-9.822	0	-1.080	0	-10.902
Øvrige forpligtelser	-306	0	-633	0	-939
Skattemæssige underskud	-11.359	0	-1.126	0	-12.485
	109.349	19	10.531	0	119.899

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

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 23		
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	61.318	47.067
Årets hensættelse	9.325	31.811
Anvendt af årets hensættelse	-15.151	-11.570
Tilbageførte hensættelser	-3.200	-5.990
Hensatte forpligtelser 31. december	52.292	61.318
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	19.677	22.323
Fraflytningsforpligtelser	16.500	16.500
Betingede bonusaftaler	15.550	21.833
Øvrige poster	565	662
Hensatte forpligtelser 31. december	52.292	61.318
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	19.296	13.973
1-5 år	22.153	26.470
> 5 år	10.843	20.875
Hensatte forpligtelser 31. december	52.292	61.318
Note 24		
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.332.573	1.016.336
Kortfristede forpligtelser	36.983	1.101.007
Gæld i alt	1.369.556	2.117.343
Dagsværdi	1.382.051	2.122.163
Nominel værdi	1.383.264	2.125.606
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	36.983	1.101.007
1-5 år	443.621	400.367
> 5 år	888.952	615.969
	1.369.556	2.117.343

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabets note 32.

Noter

Note 24 (fortsat)

Koncernen har følgende lån og kreditter:

t.kr.

Lån	Udløb	Fast/ Variabel	Effektiv Rente		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2010 %	2009 %	2010	2009	2010	2009
DKK	2016	Variabel	0,00	4,57	0	608.000	0	608.000
DKK	2009	Variabel	0,00	3,39	0	982.161	0	982.431
EUR	2009	Variabel	0,00	2,49	0	20.722	0	20.722
DKK	2012	Fast	7,45	7,45	2.616	5.048	2.616	5.048
DKK	2016	Variabel *)	2,61	4,27	132.004	132.002	130.320	128.056
DKK	2018	Fast	6,29	5,70	57.537	63.663	61.848	68.529
DKK	2028	Variabel	0,00	4,09	0	245.968	0	249.377
DKK	2024	Variabel	0,00	5,45	0	59.779	0	60.000
DKK	2015	Variabel	3,53	0,00	387.333	0,00	387.333	0,00
DKK	2030	Variabel *)	2,28	0,00	761.627	0,00	771.495	0,00
EUR	2015	Variabel	3,29	0,00	19.079	0,00	19.079	0,00
DKK	2015	Variabel	3,29	0,00	9.360	0,00	9.360	0,00
					1.369.556	2.117.343	1.382.051	2.122.163

*) Renten er delvist sikret ved renteswap som nærmere beskrevet i koncernregnskabets note 32.

Der henvises til koncernregnskabets note 32 for så vidt angår den nye bankaftale, som er indgået i februar 2010.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 25		
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af renteswaps	102.190	69.197
Skyldig købesum	0	9.367
Øvrige poster	539	597
Anden gæld i alt	102.729	79.161
Note 26		
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	47.108	54.641
Feriepengeforpligtelse	24.078	26.692
Momsafregning	4.618	21.163
A-skat m.v.	15.683	25.184
Skyldige omkostninger	33.484	28.992
Skyldig købesum	9.860	0
Øvrige poster	28.930	13.656
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	163.761	170.328
Note 27		
Periodeafgrænsningsposter		
Kontingenter	11.062	14.169
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	12.239	10.144
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	17.302	14.787
Forudbetalte lejeindtægter	102	3.769
Gavekort og tilgodebeviser	422	362
Periodeafgrænsningsposter i alt	41.127	43.231

Noter

Note 28

Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Skattemæssig behandling af transferindtægter

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ført en skattesag ved Højesteret vedrørende spørgsmålet om den skattemæssige behandling af transferindtægter og -udgifter i forbindelse med afståelse og erhvervelse af retten til at benytte en fodboldspiller.

Højesteret stadfæstede i 2010 Østre Landsrets afgørelse. Højesteret medgav Skatteministeriet, at transferindtægter er skattepligtige i henhold til statsskattelovens § 4, mens transferudgifter som hidtil kan afskrives efter statsskattelovens § 6, stk. 1, litra a.

Henset til at PARKEN Sport & Entertainment A/S hidtil har ladet sig beskatte af transferindtægter og tillige har afskrevet efter statskattelovens § 6, stk. 1, litra a., vil stadfæstelsen ikke have økonomiske konsekvenser for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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 15 (2009: 13) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 25 måneder (2009: 17 måneder) med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 17,2 mio. kr. (2009: 14,5 mio. kr.).

Eventualforpligtelser

Deponerede aktier

Samtlige udestående mellemværender i relation til det skrinlagte ferieprojekt i Montepaone er indfriet i 2010, og det italienske selskab Montepaone s.r.l vil blive likvideret i 2011.

Forpligtelsen for sælgerne af projektet til at levere 35.955 stk. aktier retur er i 2010 indfriet gennem tilbagelevering af 3.083 stk. aktier og en kontant betaling på 3,3 mio. kr. svarende til kursværdien for de resterende 32.872 stk. aktier.

Stadionanlæg m.v.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg og tilhørende kontraktårne. 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 en 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 2010.

Kontraktforpligtelser

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

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 94,3 mio. kr. pr. 31. december 2010 (2009: 93,3 mio. kr. inkl. FCK Håndbold). Kontrakterne udløber i perioden 2011-2015 (2009: 2010-2013).

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.

	2010	2009
< 1 år	84.771	94.723
1-5 år	335.564	314.817
> 5 år	179.087	268.447
	599.422	677.987

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 97,4 mio. kr. (2009: 96,9 mio. kr.).

Lalandia opfører to nye etaper af feriehus i Billund. Som led heri er der indgået indgået entreprisekontrakter, hvor den resterende del af den samlede anskaffelsessum udgør 35,7 mio. kr. pr. 31. december 2010. Pr. 31. december 2009 udgjorde koncernens resterende del af igangværende entrepriser 59 mio. kr.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssig værdi	2010	2009
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.721.704	1.700.050
	1.721.704	1.700.050
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.369.556	2.117.343

Herudover er der udstedt pantsætningsforbud for aktiver med regnskabsmæssig værdi på 52,7 mio. kr. (2009: 55,7 mio. kr.)

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i koncernens væsentligste dattervirksomheder.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 29		
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	223.318	180.969
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	91.545	83.328
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	38.000
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-2.807	3.640
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt	312.056	305.937

Note 30

Ændring i driftskapital

Varebeholdninger	3.233	206.979
Tilgodehavender m.v.	306	200.682
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-40.154	-32.354
Ændring i driftskapital i alt	-36.615	375.307

Note 31

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

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

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

Der har derudover ikke været køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter i 2010.

Virksomhedssammenslutninger efter balancedagen

Efter årsafslutningen har koncernen gennem fitness dk erhvervet et fitness center i Lyngby. Kostprisen udgjorde 5,8 mio. kr. Der er ikke foretaget en fordeling af købesummen på overtagne aktiver og forpligtelser. Fordelingen forventes indarbejdet i delårsrapporten for 1. kvartal 2011.

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

Der var ikke køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter i 2009.

Noter

Note 32

Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Koncernens risikostyringspolitik

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

Finansielle risici

Renterisici

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

En stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 4,5 mio. kr. (2009: 10,5 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korigeret for afdrag og låneoptagelse ved beregningerne.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -102.190 t.kr. (2009: -69.197 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

t.kr.

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2010:				
DKK	413.734	-65.184	2030	5,33
DKK	357.891	-37.006	2030	4,68
		-102.190		
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		

I 2010 indgik koncernen nye renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 823,4 mio. kr. pr. 31. december 2010 er baseret på fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2010, i alt 546,2 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 60% af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 24.

De nye renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte på egenkapitalen. Der er pr. 31. december 2010 indregnet -19,3 mio. kr. direkte på egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle omkostninger indgår i posten dagsværdiregulering af renteswaps en omkostning på 17,8 mio. samt, i renter af prioritetsgæld, en indtægt på 4,1 mio. kr.

Noter

Note 32 (fortsat)

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. På koncernens tilgodehavender pr. 31. december 2010 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 17,7 mio. kr. (2009: 10,9 mio. kr.).

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

t.kr.

Forfaldsperiode:	2010	2009
Op til 30 dage	4.097	5.466
Mellem 30 og 90 dage	837	3.264
Over 90 dage	3.235	1.906
	8.169	10.636

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 32 (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.

I februar 2010 blev der indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen. Der er til bankaftalen knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Bankaftalen indeholder en låneramme på 1.407 mio. kr. 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.

Herudover har koncernen lånefaciliteter i andre kreditinstitutter på 196 mio. kr.

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

Koncernens gældsforpligtelser

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
2010					
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter	1.369.556	1.609.063	70.922	545.991	992.150
Leverandørgæld og anden gæld	80.592	80.592	80.592	0	0
Afledte finansielle instrumenter					
Renteswaps	102.190	294.601	27.035	107.594	159.972
31. december 2010	1.552.338	1.984.256	178.549	653.585	1.152.122

2009

Ikke-afledte finansielle instrumenter					
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
Afledte finansielle instrumenter					
Renteswaps	69.197	168.529	26.226	71.258	71.046
31. december 2009	2.270.173	2.558.295	1.262.316	548.281	747.699

Noter

Note 32 (fortsat)

Kategorier af finansielle instrumenter

t.kr.

	2010		2009	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi
Værdipapirer	0	0	9.000	9.000
Finansielle aktiver der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	9.000	9.000
Udlån	5.445	5.445	5.445	5.445
Deposita	19.098	19.098	18.373	18.373
Tilgodehavender fra salg	25.938	25.938	45.672	45.672
Andre tilgodehavender	37.028	37.028	37.672	37.672
Likvide beholdninger	18.428	18.428	172.607	172.607
Udlån og tilgodehavender	105.937	105.937	279.769	279.769
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	0	0	69.197	69.197
Finansielle forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	69.197	69.197
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	102.190	102.190	0	0
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	102.190	102.190	0	0
Kreditinstitutter	1.369.556	1.382.051	2.117.343	2.122.163
Deposita	7.412	7.412	4.100	4.100
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	80.592	80.592	83.633	83.633
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.457.560	1.470.055	2.205.076	2.209.896

Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdier

Værdipapirer

Beholdningen af børsnoterede obligationer værdiansættes til noterede priser.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, som omfatter en 10 % aktiepost i Creatrix ApS (selskabet bag Billelugen A/S), måles til kostpris, da 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 32 (fortsat)

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter der måles til dagsværdi i balancen

t.kr.

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

Noter

Note 33

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 før nævnte personkreds har væsentlige interesser.

Der er gennemført transaktioner med nærtstående parter vedrørende lejemaal, konsulenttydelser og samarbejdsaftaler. Alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår og udgør:

t.kr.

	2010	2009
Erhvervslejekontrakter	0	1.794
Konsulenttydelser	0	2.250
Salg af tegningsretter til bestyrelsesmedlemmer	2.924	0
Salg af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	0	2.580
	2.924	6.624

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

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

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse og udnyttelse af optioner fremgår af koncernregnskabs note 7.

I tilknytning til aktieemissionen i marts 2010 indgik moderselskabet forhåndstilsagn med en række aktionærer om deres respektive andel af de udbudte aktier i henhold til hvilke forhåndstilsagn visse aktionærer deponerede et beløb. Forhåndstilsagn indgik med to af aktionærerne indbefattede deponering af 50% af tegningstilsagnet. I øvrige forhåndstilsagn blev der indgået aftale om deponering af 100% af tegningstilsagnet. For alle deponeringsaftaler blev der indgået aftale om, at moderselskabet var pligtig til at tilskrive renter på diskontoen med tillæg af

3% eller på 4% p.a. på de af aktionærerne deponerede midler, hvilken rente er højere end den rente, som tilskrives deponeringskontiene. Moderselskabets andel af den samlede rentetilskrivning udgjorde 0,7 mio. kr.

En aktionær har ikke foretaget deponering i forbindelse med forhåndstilsagnet.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

Oplysninger specifikt i relation til 2009:

Koncernen havde en formidlingsaftale med Nybolig Erhverv, hvorefter Nybolig Erhverv havde 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, var indehaver af en række Nybolig forretninger, men var i øvrigt ikke medejer af Nybolig Erhverv.

Transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsvilkår. Den mellem koncernen og Flemming Østergaard Management A/S indgåede samarbejdsaftale kunne 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 fandt derfor, at det var formålstjenligt at indgå samarbejdsaftalen. Bestyrelsen oplyste løbende om omkostningerne i relation til samarbejdsaftalen i koncernens årsrapporter, der blev godkendt på moderselskabets generalforsamlinger.

I forbindelse med Jørgen Glistrups fratræden som adm. direktør ultimo 2008 blev der indgået en konsulentaftale mellem moderselskabet og Jørgen Glistrup om konsulentassistance til en række definerede enkeltstående opgaver. Konsulentaftalen blev indgået for en 2-årig periode. I november 2009 opsagde moderselskabet aftalen ved udløb af den 2-årige periode, og samtidig meddelte moderselskabet, at den ikke ønskede at anvende yderligere konsulentassistance i restperioden.

Koncernen tegnede bestyrelsesansvarsforsikring for Flemming Østergaards virke som bestyrelsesformand i SH Finans A/S, og for Jørgen Glistrups 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 34

Bestyrelse og direktion

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

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

Bestyrelse:

Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber

Hans Munk Nielsen*)

Født 1946

I bestyrelsen fra: 2009

PARKEN aktier: 8.500 stk.

Stilling: Bestyrelsesformand

Ledelseshverv:

Kalmar Structured Finance A/S, bestyrelsesformand

Kalmar Structured Finance Holding A/S, bestyrelsesformand

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

Mølleåværket A/S, bestyrelsesnæstformand

Nasdaq OMX (Inc.), bestyrelsesmedlem

Viceborgmester i Rudersdal Kommune

Særlige kompetencer:

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

Niels-Christian Holmstrøm

Født 1947

I bestyrelsen fra: 1995

PARKEN aktier: 6.200 stk.

Særlige kompetencer:

Stilling: Direktør

Ledelseshverv:

Holmstrøm Mangement ApS, direktør

Formand for KB og KBs fodbold fond og dermed af fondet udpeget som medlem af bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Jørgen Lindegaard *)

Født 1948

I bestyrelsen fra: 2010

PARKEN aktier: 8.000 stk.

Stilling: Direktør

Ledelseshverv:

ISS A/S, bestyrelsesmedlem

JL Rungsted Holding ApS, bestyrelsesformand

JL Rungsted Invest ApS, direktør

AVT Business School A/S, bestyrelsesformand

Lindegaard Management ApS, direktør

Vimmelskiftet 39-41, 2004 ApS, bestyrelsesformand

Trifina Holding ApS, bestyrelsesmedlem

Deducta A/S, bestyrelsesformand

Efsen Engineering A/S, bestyrelsesmedlem

IT Universitetet, bestyrelsesnæstformand

Særlige kompetencer:

Generel ledelse af store komplekse organisationer, styring af datterselskaber, strategi og branding.

Henrik Møgelmosen *)

Født 1958

I bestyrelsen fra: 2010

PARKEN aktier: 100 stk.

Stilling: Advokat

Ledelseshverv:

Account Data A/S, bestyrelsesformand

Green Wind Energy A/S, bestyrelsesformand

Metkal A/S, bestyrelsesformand

Freudenberg Simrit A/S, bestyrelsesmedlem

Marriott Hotels Denmark A/S, bestyrelsesmedlem

Kromann Reumert, bestyrelsesmedlem

Særlige kompetencer:

Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og børsret.

Noter

Note 34 (fortsat)

Bestyrelse:	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
Benny Olsen Født 1953 I bestyrelsen fra: 1991-1995 Og igen fra: 1999 PARKEN aktier: 852 stk. Særlige kompetencer:	Stilling: Centerchef i UU-Sjælsø Ledelseshverv: Ingen Ledelse af politisk styret offentlig organisation og fodboldpolitiske organisationer samt ledelse af fodboldklub og -selskaber.
Erik Skjærbæk*) Født 1959 I bestyrelsen fra: 2009 PARKEN aktier: 1.802.416 stk. Særlige kompetencer:	Stilling: Direktør Ledelseshverv: Young Driver ApS, bestyrelsesmedlem Viedan A/S, bestyrelsesmedlem Dansk Synergi A/S, bestyrelsesformand Danish Properties A/S, bestyrelsesformand Hammerum Stainless II A/S, bestyrelsesformand Richter Hansen A/S, bestyrelsesformand Sarvik A/S, bestyrelsesformand Generel virksomhedsledelse og -drift
Karl Peter K. Sørensen*) Født 1952 I bestyrelsen fra: 2009 PARKEN aktier: 1.878.783 stk. Særlige kompetencer:	Stilling: Direktør Ledelseshverv: KPS Invest A/S, direktør KPS Kapital ApS, direktør Skakt A/S, direktør Steka ApS, direktør ARCA A/S, direktør Generel virksomhedsledelse og -drift
Direktion:	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
Anders Hørsholt Født 1966 PARKEN aktier: 26.260 stk.	Stilling: Koncerndirektør Ledelseshverv: ANHØ-Holding ApS, direktør X-Large A/S, bestyrelsesformand
Jan S. Hansen Født 1967 PARKEN aktier: 1.250 stk.	Stilling: Koncernøkonomdirektør Ledelseshverv: Ingen

Note 35

Begivenheder efter balancedagen

Fitness dk har pr. 3. januar 2011 overtaget et fitness center i Lyngby. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 31.

Noter

Note 36

Anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2010 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 2010 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

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

Bestyrelse og direktion har den 2. marts 2011 behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 11. april 2011.

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: Investeringsjendomme 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 fratrukket salgsomkostninger.

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

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Koncernen har med virkning fra 1. januar 2010 implementeret følgende for koncernen relevante standarder:

- IAS 3 (ajourført 2008) Virksomhedssammenslutninger
- Amendments to IAS 27 (ajourført 2008) Koncernregnskaber og separate årsregnskaber
- Flere amendments to IAS 32 Finansielle instrumenter: Præsentation og 39 Finansielle instrumenter: Indregning og måling samt IFRIC 9 Revurdering af indbyggede finansielle instrumenter
- Flere amendments to IFRS 1
- Dele af improvements to IFRSs May 2008 med ikrafttrædelsesdato 1. juli 2009
- Improvements to IFRSs April 2009

For koncernen gælder IFRS 3 (2008) og IAS 27 (2007) for transaktioner, der gennemføres 1. januar 2010 eller senere. Standarderne indeholder en række nye bestemmelser, hvoraf de væsentligste er:

- Valgmulighed med hensyn til indregning af goodwill relateret til minoritetsinteressers andel af den overtagne virksomhed. Valget træffes transaktion for transaktion.
- Købsomkostninger og ændringer til betingede købsvederlag indregnes direkte i resultatopgørelsen.
- Præcisering af krav om udskillelse af overtagne immaterielle aktiver.
- Trinvise overtagelser medfører værdiregulering til dagsværdi direkte i resultatopgørelsen af de hidtidigt ejede kapitalandele.
- Avance/tab ved salg af kapitalandele, hvorved kontrol mistes, indregnes i resultatopgørelsen. Samtidigt skal eventuelle bibeholdte kapitalandele i den pågældende virksomhed, gennåles til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.
- Køb/salg af minoritetsandele, uden at kontrol mistes, indregnes direkte på egenkapitalen.

De nye standarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling, herunder nøgletal i 2010 eller 2009.

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.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede 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.

Noter

Note 36 (fortsat)

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 eventuel forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalinteresser, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuel 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.

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

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

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 en særskilt reserve for valutakursreguleringer. Valutakursreguleringen fordeles mellem moderselskabets og minoritetsaktionærernes egenkapital.

Afledte finansielle instrumenter

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

Dagsværdisikring

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

Noter

Note 36 (fortsat)

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

Pengestrømssikring

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

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

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

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

Andre afledte finansielle instrumenter

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

Resultatopgørelse

Omsætning

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

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

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til opnåelse af omsætningen samt omkostninger til drift af ejen-

domme, vareforbrug ved salg feriehus, salg, markedsføring og administration m.v.

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

Personaleomkostninger

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

Resultat af transferaktiviteter

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

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

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

Særlige poster

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af 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

Noter

Note 36 (fortsat)

modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambe-
skatningsbidrag 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.

Balance

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris
som beskrevet under "Virksomhedssammenslutninger". Efter-
følgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumule-
rede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokere-
s til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagel-
sestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende
enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne øko-
nomistyring.

Kontraktrettigheder

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

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperio-
derne. Amortiseringerne indregnes i resultatopgørelsen i resul-
tat af transferaktiviteter.

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

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder indgår
i resultatposten "Resultat af transferaktiviteter" og opgøres som
forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostnin-
ger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. For-
tjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat
af transferaktiviteter.

Udviklingsprojekter 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 frem-
stille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som im-
materielle aktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og
der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening
eller nettosalgsprisen kan dække salgs- og administrationsom-

kostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklings-
omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som
omkostningerne afholdes.

Indregnede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fra-
drag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfat-
ter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der kan henfø-
res til koncernens udviklingsaktiviteter og låneomkostninger fra
specifik og generel låntagning, der direkte vedrører udviklingen
af udviklingsprojekter.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet amortiseres udvik-
lingsprojekter lineært over den vurderede økonomiske brugstid
fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Amortiseringspe-
rioden udgør sædvanligvis 4 år og overstiger ikke 10 år. Amor-
tiseringsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Andre immaterielle aktiver

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

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

Materielle aktiver

Investerings ejendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de
besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapital-
gevinster. Investerings ejendomme måles ved første indregning
til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og om-
kostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende tillæg-
ges kostprisen forbedringer og måles til dagsværdi. Ændringer
i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen som værdiregule-
ring af investeringsejendomme og indgår i en særskilt post i det
regnskabsår, hvori ændringen opstår. Værdireguleringer indgår i
overført resultat under egenkapitalen.

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash-flow model,
hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutids-
værdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom
for ejendom med udgangspunkt i en konkret vurdering af ejen-
dommene, hvori blandet andet indgår en vurdering af afkastkrav
på sammenlignelige ejendomme i samme geografiske område,
markedsforhold, tomgang, renteudvikling, skattefordel for ejen-
domme med hjemfaldspligt m.v.

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

Grunde og bygninger m.v.

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

Noter

Note 36 (fortsat)

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

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

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

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

Grunde afskrives alene under hensyntagen til hjemfaldspligt.

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

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

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af 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 allokert, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver tilknyttet den underliggende aktivitet. Der nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel værdiforringelsesvurdering for skadede og udlejede spillere m.v.

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 effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Noter

Note 36 (fortsat)

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, målet til kostpris.

Værdipapirer

Aktier og obligationer, der løbende overvåges, måles og rapporteres til dagsværdi, 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 "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 moderselskabsaktionærernes andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, og kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af koncernens nettoinvestering i sådanne enheder. Reserven vedrører selskab i Sydafrika uden aktivitet.

Reserve for sikringstransaktioner

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

Reserve for 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 tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over perioden, hvor den endelige ret til optionerne optjenes. 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 tegningstids-

Noter

Note 36 (fortsat)

punktet 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed 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 pengestrømsopgørelsen indregnes købte virksomheders pengestrømme fra overtagelsestidspunktet, og solgte virksomheders pengestrømme indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter, 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. Fra juni 2010 indeholder segmentet alene F.C. København.

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

Kontorejendomme omfatter koncernens erhvervslejemål i tårn E, F og H i PARKEN.

Noter

Note 36 (fortsat)

I segmentet Lalandia indgår aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby, herunder salg af feriehuse.

I segmentet fitness dk indgår koncernens fitness aktiviteter.

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

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

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

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

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

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

Nøgletal

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

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

Nøgletalsdefinitioner fremgår bagerst i årsrapporten.

Note 37

Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandards (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2010: IFRS 9, amendment to IFRIC 14, IFRIC 19, revised IAS 24, amendments to IFRS 1, amendment to IAS 32 og improvements to IFRS (May 2010). Kun amendment to IAS 32 er godkendt af EU.

De standarder og fortolkningsbidrag, der godkendes med en anden ikrafttrædelsesdato i EU end de tilsvarende ikrafttrædelsesdatoer fra IASB, førtidsimplementeres, så implementeringen følger IASB's ikrafttrædelsesdatoer for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2011 eller senere. De nye standarder og fortolkningsbidrag forventes ikke at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsregnskab

1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.

	Note	2010	2009
Omsætning	2	356.682	239.998
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	0	-38.000
Indtægter i alt		356.682	201.998
Eksterne omkostninger	4,5	76.110	108.197
Personaleomkostninger	6	111.548	107.628
Af- og nedskrivninger	7	23.958	19.198
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		145.066	-33.025
Resultat af transferaktiviteter	8	-78.086	-85.393
Særlige poster	9	49.679	-240.896
Primært resultat		116.659	-359.314
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	11	153.874	4.501
Finansielle omkostninger	12	59.465	83.779
Finansielle poster i alt		94.409	-79.278
Resultat før skat		211.068	-438.592
Skat af årets resultat	13	4.231	-50.561
Årets resultat		206.837	-388.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		206.837	-388.031
		206.837	-388.031

Totalindkomstopgørelse

t.kr.

	2010	2009
Årets resultat	206.837	-388.031
Anden totalindkomst		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-9.690	290
Skat af anden totalindkomst	2.422	-73
Anden totalindkomst efter skat	-7.268	217
Totalindkomst i alt	199.569	-387.814
Fordeles således:		
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	199.569	-387.814
	199.569	-387.814

Balance

t.kr.

	Note	2010	2009
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	14		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		76.673	115.021
		77.918	116.266
Materielle aktiver	15		
Investeringsejendomme		452.513	428.836
Grunde og bygninger		625.713	618.619
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		34.781	39.271
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		9.710	11.635
		1.122.717	1.098.361
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	534.946	485.596
Øvrige langfristede aktiver	16	0	5.445
Andre kapitalandele	17	7.500	7.500
		542.446	498.541
Langfristede aktiver i alt		1.743.081	1.713.168
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		7.825	7.857
Tilgodehavender	18	182.433	117.834
Periodeafgrænsningsposter		4.919	4.441
Likvide beholdninger		2.856	1.256
Kortfristede aktiver i alt		198.033	131.388
AKTIVER I ALT		1.941.114	1.844.556

Balance

t.kr.

	Note	2010	2009
PASSIVER			
Egenkapital	19		
Aktiekapital		197.504	49.376
Overkurs fra emission		605.235	279.411
Reserve for sikringstransaktioner		-8.185	-917
Reserve for valutakursreguleringer		-928	-928
Reserve for egne aktier		-129.389	-128.443
Overført resultat		36.951	-169.886
Egenkapital i alt		701.188	28.613
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	61.291	56.433
Hensatte forpligtelser	21	6.125	19.650
Kreditinstitutter	22	848.610	705.541
Anden gæld	23	65.723	60.962
Deposita		7.412	4.100
Langfristede forpligtelser i alt		989.161	846.686
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	17.231	11.811
Kreditinstitutter	22	25.155	786.756
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	203.939	156.037
Periodeafgrænsningsposter	25	4.440	14.653
Kortfristede forpligtelser i alt		250.765	969.257
Forpligtelser i alt		1.239.926	1.815.943
PASSIVER I ALT		1.941.114	1.844.556

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	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	I alt
Egenkapital 1. januar 2009	49.376	279.411	-1.134	-928	-128.183	46.222	165.627	410.391
Overført	0	0	0	0	0	-46.222	46.222	0
Totalindkomst i 2009								
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	-388.031	-388.031
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	0	290	0	0	0	0	290
Skat af anden totalindkomst	0	0	-73	0	0	0	0	-73
Anden totalindkomst i alt	0	0	217	0	0	0	0	217
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	217	0	0	0	-388.031	-387.814
Transaktioner med ejerne								
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-260	0	0	-260
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0	6.296	6.296
Transaktioner med ejerne i alt	0	0	0	0	-260	0	6.296	6.036
Egenkapital 31. december 2009	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	0	-169.886	28.613
Totalindkomst i 2010								
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	206.837	206.837
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Årets værdiregulering	0	0	-9.690	0	0	0	0	-9.690
Skat af anden totalindkomst	0	0	2.422	0	0	0	0	2.422
Anden totalindkomst i alt	0	0	-7.268	0	0	0	0	-7.268
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-7.268	0	0	0	206.837	199.569
Transaktioner med ejerne								
Tilgang af egne aktier	0	7.125	0	0	-3.870	0	0	3.255
Salg af tegningsretter	0	0	0	0	2.924	0	0	2.924
Udstedelse af nye aktier	148.128	355.507	0	0	0	0	0	503.635
Emissionsomkostninger	0	-36.808	0	0	0	0	0	-36.808
Transaktioner med ejerne i alt	148.128	325.824	0	0	-946	0	0	473.006
Egenkapital 31. december 2010	197.504	605.235	-8.185	-928	-129.389	0	36.951	701.188

Pengestrømsopgørelse

t.kr.

	Note	2010	2009
Årets resultat		206.837	-388.031
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger		23.958	19.198
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-2.390	3.706
Resultat af transferaktiviteter		78.086	85.393
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	38.000
Særlige poster		-49.679	240.896
Finansielle indtægter		-153.874	-4.501
Finansielle omkostninger		59.465	83.779
Skat af årets resultat		4.231	-50.561
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		166.634	27.879
Ændring af driftskapital		-9.140	-34.316
Pengestrøm fra primær drift		157.494	-6.437
Renteindtægter, betalt		153.874	4.501
Renteomkostninger, betalt		-53.679	-74.995
Betalt selskabsskat		48.194	26.298
Pengestrøm fra driftsaktivitet		305.883	-50.633
Køb af immaterielle aktiver		-32.400	-28.277
Salg af immaterielle aktiver		9.911	10.338
Køb af materielle aktiver		-45.229	-293.529
Salg af materielle aktiver		1.153	461
Køb af minoritetsinteresser	29	0	-26.940
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	29	329	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-66.236	-337.947
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-6.682	-48.421
Øvrige langfristede gældsforpligtelser		3.254	4.768
Ændring af gæld til kreditinstitutter		-612.647	173.254
Lån til / fra dattervirksomheder		-95.978	158.353
Aktionærer:			
Køb af egne aktier		0	-260
Salg af tegningsretter		2.924	0
Tilgang		3.255	0
Forhøjelse af aktiekapital		503.635	0
Emissionsomkostninger		-35.808	
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-238.047	287.694
Årets pengestrøm		1.600	-100.886
Likvider, 1. januar		1.256	102.142
Likvider, 31. december		2.856	1.256

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note

- 1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 2 Omsætning
- 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 Øvrige langfristede aktiver
- 17 Andre kapitalandele
- 18 Tilgodehavender
- 19 Aktiekapital
- 20 Udskudt skat
- 21 Hensatte forpligtelser
- 22 Kreditinstitutter
- 23 Anden gæld
- 24 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
- 25 Periodeafgrænsningsposter
- 26 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
- 27 Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital
- 28 Ændring i driftskapital
- 29 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
- 30 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 31 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
- 32 Begivenheder efter balancedagen
- 33 Anvendt regnskabspraksis
- 34 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.

	2010	2009
Note 2		
Omsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	217.461	83.726
Samarbejdspartnere	83.965	104.033
Udlejning af stadion og bygninger	13.346	15.470
Udlejning af investeringsejendomme	16.975	13.685
Merchandise	20.456	18.762
Andre indtægter	4.479	4.322
Omsætning i alt	356.682	239.998
Note 3		
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til dagsværdi	0	-38.000
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	-38.000
Note 4		
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	11.440	10.184
Kamp- og spilleomkostninger	11.821	11.586
Salgs- og markedsføringsomkostninger	22.360	47.228
Administrationsomkostninger	16.432	25.950
Vareforbrug m.v., merchandise	8.029	8.119
Andre omkostninger	6.028	5.130
Eksterne omkostninger i alt	76.110	108.197
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	4.510	1.413
– heraf tomgangsomkostninger	3.762	1.252
Note 5		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	496	484
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed*	2.826	17
Skatte- og momsmaessig rådgivning	572	760
Andre ydelser	773	365
	4.667	1.626

*) Honoraret vedrører væsentligst aktieemissionen.

Noter

Note 6

t.kr.

	2010	2009
Personaleomkostninger		
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	1.304	4.833
Honorar til modervirksomhedens direktion	7.370	2.290
Gager og lønninger	97.004	88.067
Bidragbaserede pensionsordninger	1.818	1.825
Andre omkostninger til social sikring	603	616
Aktiebaseret vederlæggelse	0	6.296
Øvrige personaleomkostninger	3.449	3.701
Personaleomkostninger i alt	111.548	107.628
Gennemsnitligt antal ansatte	94	107
Aktiebaseret vederlæggelse:		
Direktion	0	4.530
Øvrige ledende medarbejdere	0	1.766
	0	6.296

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

t.kr.

Samlet vederlag til koncerndirektion	2010			2009		
	Løn, pension bonus m.v.	Aktieoptioner	Total	Løn, pension bonus m.v.	Aktieoptioner	Total
Dan Hammer (fratrådt ultimo august 2010)	6.264	0	5.259	2.290	2.317	4.607
Anders Hørsholt	510	0	510	0	1.562	1.562
Jan S. Hansen (indtrådt ultimo august 2010)	596	0	596	0	0	0
Steen Keller (fratrådt ultimo 2010)	0	0	0	0	651	651
Vederlag koncerndirektion	7.370	0	6.365	2.290	4.530	6.820

Samlet vederlag til øvrige ledende medarbejdere udgør 1.107 t.kr. (2009: 2.706 t.kr.).

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

Aktieoptionsprogrammer

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

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 7		
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Af- og nedskrivninger (materielle aktiver)	23.958	19.198
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	10.985	0
Særlige poster (materielle aktiver)	0	39.000
Af- og nedskrivninger i alt	34.943	58.198
Amortiseringer er indeholdt i:		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	58.568	81.943
Amortiseringer i alt	58.568	81.943
Note 8		
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	11.039	10.338
Omkostninger	-19.572	-13.788
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-58.568	-81.943
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-10.985	0
Resultat af transferaktiviteter i alt	-78.086	-85.393
Note 9		
Særlige poster		
Særlige poster, som omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:		
Tab ved salg af dattervirksomhed	-321	0
Op- og nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	50.000	-190.896
Nedskrivning af materielle aktiver	0	-12.000
Nedskrivning af aktiverede projektomkostninger	0	-27.000
Hensættelse til huslejeforpligtelser	0	-11.000
Særlige poster i alt	49.679	-240.896

2010

Opskrivning af kapitalandele vedrører fitness dk som nærmere beskrevet i note 10.

2009

I 2009 kunne nedskrivning af kapitalandele primært henføres til nedskrivning af kapitalandelen i fitness dk som nærmere beskrevet i note 10.

Nedskrivning af materielle aktiver i 2009 vedrørte et kontortårn i PARKEN. Der henvises til note 15.

Nedskrivning af aktiverede projektomkostninger i 2009 kunne henføres til "Arenaprojektet" ved PARKEN (Skøjtehalsgrunden).

Hensættelse til huslejeforpligtelse i 2009 omfattede husleje garanti vedrørende et afhændet kontortårn. Forpligtelsen blev opgjort som ledelsens skøn over det beløb, hvorved forpligtelsen forventedes indfriet.

Noter

Note 10

t.kr.

	2010	2009
Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	681.094	678.094
Afgang	-2.800	0
Tilgang	0	3.000
Kostpris 31. december	678.294	681.094
Reguleringer 1. januar	-195.498	-4.602
Afgang	2.150	0
Årets reguleringer	50.000	-190.896
Reguleringer 31. december	-143.348	-195.498
Regnskabsmæssig værdi 31. december	534.946	485.596

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital
PARKEN Venues A/S	København	100%	kr. 5.010.000
P.H. Lings Allé 2 A/S (tidl. 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	100%	kr. 15.000.000
Montepaone s.r.l.**)	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%.

**) Selskaberne er helt eller stort set inaktive pr. 31. december 2010.

Årets regulering i 2010 vedrører opskrivning af kapitalandelen i fitness dk til genindvindingsværdi. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 15.

Årets regulering i 2009 vedrørte væsentligst nedskrivning af kapitalandelen i fitness dk til genindvindingsværdi. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 15.

Montepaone s.r.l. vil blive likvideret i 2011.

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

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 11		
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.496	3.767
Udbytte, dattervirksomheder	150.000	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.378	734
Finansielle indtægter i alt	153.874	4.501
Note 12		
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	48.124	86.150
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.320	994
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	7.021	7.936
Låneomkostninger indregnet i kostprisen for aktiver	0	-11.301
Finansielle omkostninger i alt	59.465	83.779
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	29.553	27.160
Note 13		
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	4.231	-50.561
Skat af anden totalindkomst	2.422	73
Skat i alt	6.653	-50.488
Aktuel skat	0	0
Sambeskatningsbidrag	351	-47.216
Årets regulering af udskudt skat	7.010	-3.390
Regulering af skat vedr. tidligere år	-978	-672
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	-2.152	717
Skat af årets resultat	4.231	-50.561
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af ordinært resultat før skat	52.767	-109.648
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige poster	-49.406	59.042
Regulering af udskudt skatteaktiv	4.000	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	-3.130	45
	4.231	-50.561
Effektiv skatteprocent	2,0%	11,5%

Noter

Note 14

t.kr.

Immaterielle aktiver	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	I alt
Kostpris 1. januar 2010	1.245	254.130	255.375
Tilgang	0	40.400	40.400
Afgang	0	-78.289	-78.289
Kostpris 31. december 2010	1.245	216.241	217.486
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2010	0	139.109	139.109
Amortiseringer	0	58.568	58.568
Nedskrivninger	0	10.985	10.985
Afgang	0	-69.094	-69.094
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2010	0	139.568	139.568
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	1.245	76.673	77.918
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
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2009	0	87.530	87.530
Amortiseringer	0	81.943	81.943
Afgang	0	-30.364	-30.364
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2009	0	139.109	139.109
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	1.245	115.021	116.266

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15% af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2010.

Baseret på en individuel værdiforringelsesvurdering er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder med 11,0 mio. kr. (2009: 0 kr.).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

Noter

Note 15

t.kr.

Materielle aktiver	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2010	418.055	566.200	127.902	1.112.157	63.567	11.635	1.187.359
Tilgang	10.053	0	0	10.053	2.504	37.327	49.884
Overført	13.624	15.487	6.001	35.112	1.549	-36.661	0
Afgang	0	0	0	0	-3.311	-2.591	-5.902
Kostpris 31. december 2010	441.732	581.687	133.903	1.157.322	64.309	9.710	1.231.341
Af- og nedskrivninger 1. januar 2010	0	56.307	19.176	75.483	24.296	0	99.779
Afskrivninger	0	11.896	2.498	14.394	7.390	0	21.784
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	2.174	2.174
Afgang	0	0	0	0	-2.158	-2.174	-4.332
Af- og nedskrivninger 31. december 2010	0	68.203	21.674	89.877	29.528	0	119.405
Dagsværdireguleringer 1. januar 2010	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer 31. december 2010	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	452.513	513.484	112.229	1.078.226	34.781	9.710	1.122.717

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien 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 2-årig periode (2011-2012), og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket værdiansættelsen er baseret på.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2010.

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

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

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

Nedskrivning på materielle aktiver under opførsel omfatter aktiverede projektkomkostninger.

Noter

Note 15 (fortsat)

t.kr.

Materielle aktiver	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under 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 blev ultimo 2009 reklassificeret fra grunde og bygninger til investeringsejendomme. Af den samlede værdi, 95,6 mio. kr., udgjorde kostprisen 83,4 mio.kr., mens tidligere års værdireguleringer udgjorde, 12,2 mio. kr. Reklassifikation af værdireguleringen udgjorde forskelsbeløbet i "I alt kolonnen".

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

Materielle aktiver under opførsel reduceredes 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 var ligeledes baggrunden for de væsentlige tilgange på grunde og bygninger. Årets tilgang omfattede renter i opførelsesperioden på 11.301 t.kr. Nedskrivninger i 2009 omfattede nedskrivning af ejendom i forbindelse med færdiggørelsen af byggerierne i PARKEN samt "arena-projektet" ved PARKEN (Skøjtehalgrunden).

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

Pr. 31. december 2009 indgik Skøjtehalgrunden ved PARKEN med en værdi på 9,2 mio. kr. under materielle aktiver under opførsel (svarende til kostprisen for grundstykket).

Noter

Note 16

Øvrige langfristede aktiver

Omfatter lån ydet til Billetlugen A/S. Lånet blev forrentet med 9% p.a. og forfaldt til betaling i 2015. Lånet er indfriet i 2011 og indgår under kortfristede tilgodehavender pr. 31. december 2010.

t.kr.

	2010	2009
Note 17		
Andre kapitalandele		
Unoterede aktier	7.500	7.500
Andre kapitalandele i alt	7.500	7.500

Unoterede aktier omfatter en 10% aktiepost i selskabet bag Billetlugen A/S, Creatrix ApS.

Note 18

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.457	26.834
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	122.723	52.806
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge	33.024	24.565
Andre tilgodehavender	20.229	13.629
Tilgodehavender i alt	182.433	117.834

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 3.646 t.kr. mod 9.521 t.kr. pr. 31. december 2009.

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

1. januar	5.819	5.917
Nedskrivninger i året	9.615	3.948
Realiseret i året	-1.284	-3.423
Tilbageført	-1.368	-623
31. december	12.782	5.819

Note 19

Aktiekapital

Der henvises til koncernregnskabets noter 21 og 27.

Noter

Note 20

t.kr.

	2010	2009
Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	56.433	59.033
Årets regulering af udskudt skat	4.858	-2.600
Udskudt skat 31. december	61.291	56.433
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	4.858	2.673
Indregnet i anden totalindkomst	0	-73
	4.858	2.600
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	79.491	68.047
Kortfristede aktiver	-2.633	-871
Hensatte forpligtelser	-3.747	-2.740
Skattemæssige underskud til fremførsel	-11.820	-8.003
	61.291	56.433
Udskudt skat (forpligtelse)	61.291	56.433
	61.291	56.433
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen		
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:		
Skattemæssige underskud	4.000	0

De skattemæssige underskud er tidmæssigt begrænset, og det vurderes ikke for sandsynligt, at de kan realiseres.

Noter

Note 20 (fortsat)

t.kr.

Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb	Balance 1. januar	Indregnet i årets resultat	Indregnet i egen- kapitalen	Balance 31. dec.
2010				
Materielle aktiver	68.047	11.444	0	79.491
Tilgodehavender	-871	-1.762	0	-2.633
Hensatte forpligtelser	-2.434	-1.313	0	-3.747
Øvrige forpligtelser	-306	306	0	0
Skattemæssige underskud	-8.003	-3.817	0	-11.820
	56.433	4.858	0	61.291
2009				
Materielle aktiver	66.015	2.032	0	68.047
Tilgodehavender	1.080	-1.951	0	-871
Hensatte forpligtelser	-1.315	-1.119	0	-2.434
Øvrige forpligtelser	-650	271	73	-306
Skattemæssige underskud	-6.097	-1.906	0	-8.003
	59.033	-2.673	73	56.433

Note 21

t.kr.

	2010	2009
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	31.461	30.567
Årets hensættelse	8.953	18.454
Anvendt af årets hensættelse	-13.858	-11.570
Tilbageførte hensættelser	-3.200	-5.990
Hensatte forpligtelser 31. december	23.356	31.461
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	17.231	11.811
1-5 år	6.125	19.650
Hensatte forpligtelser 31. december	23.356	31.461
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	7.806	9.628
Betingede bonusaftaler	15.550	21.833
Hensatte forpligtelser 31. december	23.356	31.461

Noter

Note 22

t.kr.

	2010	2009
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	848.610	705.541
Kortfristede forpligtelser	25.155	786.756
Gæld i alt	873.765	1.492.297
Heraf fastforrentet	57.537	63.663
Dagsværdi	880.833	1.493.218
Nominel værdi	881.994	1.497.179
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	25.155	786.756
1-5 år	426.997	395.319
> 5 år	421.613	310.222
	873.765	1.492.297

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

Selskabet har følgende lån og kreditter:

t.kr.

Lån	Udløb	Fast/ Variabel	Effektiv Rente		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2010 %	2009 %	2010	2009	2010	2009
DKK	2016	Variabel	0,00	4,57	0	608.000	0	608.000
DKK	2009	Variabel	0,00	3,39	0	667.910	0	667.911
EUR	2009	Variabel	0,00	2,49	0	20.722	0	20.722
DKK	2016	Variabel *)	2,61	4,27	132.004	132.002	130.320	128.056
DKK	2018	Fast	6,29	5,70	57.537	63.663	61.848	68.529
DKK	2015	Variabel	3,53	0,00	387.333	0	387.333	0
DKK	2030	Variabel *)	2,28	0,00	277.812	0	282.253	0
EUR	2015	Variabel	3,29	0,00	19.079	0	19.079	0
					873.765	1.492.297	880.833	1.493.218

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

Der henvises til årsregnskabets note 30 for så vidt angår den nye bankaftale, som blev indgået i februar 2010.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 23		
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af renteswaps	65.184	50.998
Skyldig købesum	0	9.367
Øvrige poster	539	597
Anden gæld i alt	65.723	60.962
Note 24		
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	9.846	12.802
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	8.000	0
Feriepengeforpligtelser	6.715	7.311
Gæld til tilknyttede virksomheder	131.063	111.979
Momsafregning	3.815	488
A-skat m.v.	4.800	5.902
Skyldige omkostninger	15.114	13.504
Skyldig købesum	9.860	0
Øvrige poster	14.726	4.051
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	203.939	156.037
Note 25		
Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere	3.916	10.522
Forudbetalte lejeindtægter	102	3.769
Gavekort og tilgodebeviser	422	362
Periodeafgrænsningsposter i alt	4.440	14.653

Noter

Note 26

Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ført en skattesag ved Højesteret vedrørende spørgsmålet om den skattemæssige behandling af transferindtægter og -udgifter i forbindelse med afståelse og erhvervelse af retten til at benytte en fodboldspiller.

Højesteret stadfæstede i 2010 Østre Landsrets afgørelse. Højesteret medgav Skatteministeriet, at transferindtægter er skattepligtige i henhold til statsskattelovens § 4, mens transferudgifter som hidtil kan afskrives efter statsskattelovens § 6, stk. 1, litra a.

Henset til at PARKEN Sport & Entertainment A/S hidtil har ladet sig beskatte af transferindtægter og tillige har afskrevet efter statskattelovens § 6, stk. 1, litra a., vil stadfæstelsen ikke have økonomiske konsekvenser for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Kontraktrettigheder

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

Lejemål

Koncernen har indgået 15 (2009: 13) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 25 måneder (2009: 17 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 17,2 mio. kr. (2009: 14,5 mio. kr.).

Eventualforpligtelser

Kontraktforpligtelser

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

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 94,3 mio. kr. pr. 31. december 2010 (2009: 79,0 mio. kr.). Kontrakterne udløber i perioden 2011-2015 (2009: 2010-2013).

Øvrige forpligtelser

Stadionanlæg

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres den 15. november 2020, med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved en forlængelse skal erlægges i alt 2 mio. kr.

Retssager

Selskabet er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2010.

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.

	2010	2009
< 1 år	2.623	4.800
1-5 år	3.670	5.182
> 5 år	0	0
	6.293	9.982

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration. Årets husleje-omkostninger udgør 2,1 mio. kr. (2009: 2,1 mio. kr.).

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabers gæld til hovedbankforbindelsen.

Pr. 31. december 2010 udgjorde den resterende del af den samlede anskaffelsessum for entrepriser vedrørende tribune og kontorbygninger 0 kr. (2009: 25 mio. kr.).

Deponerede aktier

Samtlige udestående mellemværender i relation til det skrinlagte ferieprojekt i Montepaone er indfriet i 2010, og det italienske selskab Montepaone s.r.l vil blive likvideret i 2011.

Forpligtelsen for sælgerne af projektet til at levere 35.955 stk. aktier retur er i 2010 indfriet gennem tilbagelevering af 3.083 stk. aktier og en kontant betaling på 3,3 mio. kr. svarende til kursværdien for de resterende 32.872 stk. aktier.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssig værdier	2010	2009
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.052.690	1.021.183
Kapitalandele i dattervirksomheder	524.414	440.450
	1.577.104	1.461.633
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	873.765	1.492.297

Moderselskabets hovedbankforbindelse har pant i aktierne i selskabets væsentligste dattervirksomheder.

Noter

t.kr.

	2010	2009
Note 27		
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	145.066	-33.025
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	23.958	19.198
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	38.000
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-2.390	3.706
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt	166.634	27.879
Note 28		
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	32	2.547
Tilgodehavender m.v.	3.951	12.914
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-13.123	-46.777
Ændring i driftskapital i alt	-9.140	-31.316

Note 29

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

Selskabet har i 2010 afhændet anparterne i Global Goal ApS.

Note 30

Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Moderselskabets risikostyringspolitik

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

Noter

Note 30 (fortsat)

Finansielle risici

Renterisici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisikoen. En stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 3,5 mio. kr. (2009: 6,8 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag og låneoptagelse ved beregningerne. Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -65.184 t.kr. (2009: -50.998 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

t.kr.

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2010:				
DKK	413.734	-65.184	2030	5,33
		-65.184		
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		

I 2010 indgik selskabet en ny renteswap, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 467,4 mio. kr. pr. 31. december 2010 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2010, i alt 406,4 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 53% af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 22.

Den nye renteswap er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte på egenkapitalen. Der er pr. 31. december 2010 indregnet 9,7 mio. kr. direkte på egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle omkostninger indgår i posten dagsværdiregulering af renteswaps en omkostning på 7,0 mio. kr. samt, i renter af prioritetsgæld, en indtægt på 2,5 mio. kr.

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 2010 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 12,8 mio. kr. (2009: 5,8 mio. kr.).

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

t.kr.

	2010	2009
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	1.136	2.860
Mellem 30 og 90 dage	268	884
Over 90 dage	1.499	914
	2.903	4.658

Noter

Note 30 (fortsat)

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.

I februar 2010 blev der indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen. Der er til bankaftalen knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Bankaftalen indeholder en låneramme på 919 mio. kr. Lånerammen består af bankfaciliteter og realkreditlån som følger:

- 5 års committet revolverende kreditfacilitet på 250 mio. kr. hvoraf 106 mio. kr. er stillet til rådighed for dattervirksomheder.
- Lån, som afdrages fra 2012-2015, på 387 mio. kr.
- 20-årige realkreditlån, som indeholder 5 års afdragsfrihed, på i alt 282 mio.kr.

Herudover har selskabet lånefaciliteter i andre kreditinstitutter på 194 mio. kr.

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

Moderselskabets gældsforpligtelser

Moderselskabets 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
2010					
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter	873.765	971.169	47.450	484.781	438.938
Leverandørgæld og anden gæld	164.023	164.023	164.023	0	0
Afledte finansielle instrumenter					
Renteswaps	65.184	156.356	15.743	62.707	77.907
31. december	1.102.972	1.291.548	227.216	547.488	516.845
2009					
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
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
Afledte finansielle instrumenter					
Renteswaps	50.998	88.850	22.169	55.032	11.649
31. december	1.681.580	1.825.567	984.789	505.438	335.340

Noter

Note 30 (fortsat)

t.kr.

Kategorier af finansielle instrumenter	2010		2009	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi
Udlån	5.445	5.445	5.445	5.445
Tilgodehavender fra salg	6.457	6.457	26.834	26.834
Andre tilgodehavender	36.611	36.611	32.892	32.892
Likvide beholdninger	2.856	2.856	1.256	1.256
Udlån og tilgodehavender	51.369	51.369	66.427	66.427
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	0	0	50.998	50.998
Finansielle forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	50.998	50.998
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	65.184	65.184	0	0
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	65.184	65.184	0	0
Kreditinstitutter	873.765	880.833	1.492.297	1.493.218
Deposita	7.412	7.412	4.100	4.100
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	32.960	32.960	26.306	26.306
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	914.137	921.205	1.522.703	1.523.624

Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdier

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, som omfatter en 10 % ejerandel i Creatrix ApS (selskabet bag Billetlugen 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.

Noter

Note 30 (fortsat)

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.

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
2010				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	65.184	0	65.184
Finansielle forpligtelser i alt	0	65.184	0	65.184
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

Note 31

Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

Udover omtalen i koncernregnskabet note 33 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 10 til moderselskabets årsrapport.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabet note 33 omfatter samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående følgende:

t.kr.

	2010	2009
Udlejning af stadion	13.346	12.020
Salg af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	2.240	4.420
Leje af beboelsesejendom	494	480
Køb af Food & Beverage m.v.	5.971	6.038
Køb af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	7.221	28.000
	29.272	50.958

Bestyrelsens og direktionens udnyttelse af optioner fremgår af koncernregnskabet note 6.

Noter

Note 32

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen af betydning for årsregnskabet pr. 31. december 2010.

Note 33

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabet note 36.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 36 til koncernregnskabet) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis på følgende punkter:

Finansielle poster

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Hvis der udloddes mere end periodens totalindkomst i dattervirksomheder i den periode, hvor udbyttet deklarerer, gennemføres nedskrivningstest.

Kapitalandele i 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 33 (fortsat)

Nøgletalsdefinitioner

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

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

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

Overskudsgrad eksklusiv salg af feriehuse:

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

Afkastningsgrad eksklusive salg af feriehuse:

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

Note 34

Ny regnskabsregulering

Der henvises til note 37 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsrapport.

Operationel koncernstruktur⁴



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

- 1 Forretningsområderne er en del af den juridiske enhed PARKEN Sport & Entertainment A/S.
- 2 Forretningsområdet omfatter fitness dk A/S, fitness dk Holding A/S og FDK, Faaborg ApS.
- 3 Forretningsområdet omfatter Lalandia Billund A/S, Lalandia A/S, Ejendomsselskabet 4F A/S, Skansen Huse A/S, Lalandia Badeland A/S og ERS Invest af 23/7 1999 ApS.
- 4 Inaktive og stort set inaktive selskaber er ikke medtaget. Der henvises til årsregnskabet note 10, hvoraf disse fremgår.



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

E-mail info@parken.dk

20