

PARKEN Sport & Entertainment A/S

CVR 15 10 77 07

Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2011

Selskabsmeddelelse 15 / 2011

Resumé

- Driftsudviklingen i de første 6 måneder af 2011 sammenholdt med den tilsvarende periode i 2010 viser følgende*):
 - Omsætningen forbedredes med 12,3 procent til 598,5 mio. kr.
 - Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster forbedredes med 53,2 mio. kr. til 65,3 mio. kr.
 - Primært resultat forbedredes med 90,0 mio. kr. til et overskud på 71,0 mio. kr.
- Koncernens overskudsgrad (eksklusive salg af feriehuse) udgjorde 10,9 procent for de første 6 måneder af 2011 mod 0,3 procent for samme periode i 2010. Forbedringen kan væsentligst henføres til resultatudviklingen i F.C. København.
- Resultat før skat udgjorde 47,9 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod -61,1 mio. kr. i samme periode i 2010.
- Resultat efter skat i de første 6 måneder af 2011 blev 35,9 mio. kr. mod -46,0 mio. kr. i samme periode i 2010.
- Resultatet for de første 6 måneder var væsentligt positivt påvirket af F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League 2010/11 samt F.C. Københavns salg af kontraktrettigheden på William Kvist.
- Alle koncernens forretningsområder, bortset fra PARKEN Venues og salg af feriehuse, viste en resultatfremgang i de første 6 måneder af 2011 sammenholdt med samme periode i 2010.
- Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde 96,0 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 53,3 mio. kr. i samme periode i 2010.
- Koncernen ændrer sin forventning til 2011 til en koncernomsætning på 1,3 mia. kr. og et resultat før skat i niveauet 90 mio. kr. mod tidligere en koncernomsætning på 1,5 mia. kr. og et resultat før skat i niveauet 175 mio. kr.

*) Driftsudviklingen bortset fra salg af feriehuse og FCK Håndbold.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2. kvartal 2011	2. kvartal 2010	2010
Hovedtal					
Indtægter i alt	642,7	585,9	352,4	313,5	1.345,2
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	77,0	21,3	45,5	25,8	223,3
Amortiseringer	1,0	1,0	0,5	0,5	1,9
Resultat af transferaktiviteter	6,6	-31,5	18,7	-14,3	-77,2
Særlige poster	0,0	2,2	0,0	0,0	1,5
Resultat af finansielle poster	-34,7	-52,1	-19,8	-20,5	-82,6
Resultat før skat	47,9	-61,1	43,9	-9,5	63,2
Resultat	35,9	-46,0	32,9	-5,6	42,1
Langfristede aktiver	2.443,1	2.498,7	2.443,1	2.498,7	2.456,3
Kortfristede aktiver	333,7	222,0	333,7	222,0	226,4
Aktiver i alt	2.776,8	2.720,7	2.776,8	2.720,7	2.682,7
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	859,7	702,4	859,7	702,4	819,0
Langfristede forpligtelser	1.518,8	1.628,7	1.518,8	1.628,7	1.597,0
Kortfristede forpligtelser	398,3	389,6	398,3	389,6	266,7
Pengestrøm fra driften	137,7	90,5	66,7	40,1	201,8
Pengestrøm til investering, netto	-41,7	-37,1	-10,6	-14,4	-84,4
Pengestrøm fra finansiering	-11,1	-193,6	7,4	-120,5	-271,6
Pengestrøm i alt	84,9	-140,2	63,5	-94,8	-154,2
Nettorentebærende gæld	1.240,5	1.417,2	1.240,5	1.417,2	1.351,1
Nøgletal					
Overskudsgrad, i %	12,0	3,6	12,9	8,2	16,6
Overskudsgrad eksklusiv salg af feriehuse, i%	10,9	0,3	11,0	3,6	15,5
Afkastningsgrad, i %	2,8	0,8	1,6	0,9	8,3
Afkastningsgrad eksklusiv salg af feriehuse, i%	2,4	0,1	1,2	0,4	7,5
Egenkapitalandel (soliditet), i %	31,0	25,8	31,0	25,8	30,5
Indre værdi pr. aktie	87,06	71,13	87,06	71,13	82,90
Aktiekurs ultimo	102,5	80,0	102,5	80,0	103,0
Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20	3,64	-7,53	3,34	-0,58	4,83
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20	3,64	-7,53	3,34	-0,58	4,83

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i note 33 i årsregnskabet for 2010.

Ledelsesberetning

Koncernomsætningen i de første 6 måneder af 2011 udgjorde 642,7 mio. kr. mod 585,9 mio. kr. i samme periode i 2010, hvilket svarer til en stigning på 56,8 mio. kr. Hvis der isoleres for omsætningen fra salg af feriehuse i Lalandia i Billund samt for omsætning i FCK Håndbold, der blev nedlagt i 2010, viser omsætningen en stigning på 65,6 mio. kr. svarende til 12,3 procent.

Omsætningen i segmentet F.C. København var 51,8 procent højere end i samme periode i 2010 og udgjorde 109,6 mio. kr. Stigningen kan i høj grad tilskrives F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League 2010/11.

Isoleret for salg af feriehuse faldt omsætningen i Lalandia med 0,9 procent til 187,2 mio. kr., hvilket kan henføres til et ændret antal udlejningsdage.

Fitness dks omsætning viste en stigning på 6,7 procent til 230,6 mio. kr., hvilket væsentligst kan henføres til et generelt højere antal medlemmer end i samme periode i 2010.

PARKEN Venues' omsætning steg med 35,2 procent til 77,1 mio. kr., hvilket bl.a. kan henføres til F.C. Københavns deltagelse UEFA Champions League 2010/11 og landskampen mod England samt et generelt højere aktivitetsniveau.

Omsætningen i Kontorejendomme udviste en stigning på 48,2 procent til 12,9 mio. kr. primært som følge af nyudlejning i 2010, der får fuldårseffekt i 2011.

Koncernens eksterne omkostninger steg med 10,4 mio. kr. til 316,6 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011. Heri indgår en stigning på 1,8 mio. kr. fra salg af feriehuse i Lalandia i Billund.

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 203,7 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011, hvilket er et fald på 8,1 mio. kr. i forhold til samme periode i 2010.

Af- og nedskrivninger udgjorde 45,4 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 46,7 mio. kr. i samme periode i 2010.

Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 77,0 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011, hvilket er 55,7 mio. kr. bedre end resultatet for samme periode i 2010. Isoleret for salg af feriehuse og FCK Håndbold udgjorde forbedringen 53,2 mio. kr. Forbedringen kan væsentligst henføres til F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League 2010/11.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 6,6 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod -31,5 mio. kr. i samme periode i 2010. Resultatet for 2011 var påvirket af F.C. Københavns salg af kontraktrettigheden på William Kvist med en resultateffekt på 29 mio. kr.

Der var ingen særlige poster i de første 6 måneder af 2011 mod en indtægt på 2,2 mio. kr. i samme periode i 2010.

Finansielle poster i alt udgjorde -34,7 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod -52,1 mio. kr. i samme periode i 2010. Finansielle poster i alt udviste en positiv udvikling på 17,4 mio. kr., hvilket væsentligst kan henføres til værdiregulering af dagsværdien på renteswaps.

Resultat før skat udgjorde 47,9 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod -61,1 mio. kr. i samme periode i 2010.

Resultat efter skat blev 35,9 mio. kr. mod -46,0 mio. kr. i samme periode i 2010.

Resultatudvikling isoleret for salg af feriehuse og resultatet i FCK Håndbold

Isoleret for salg af feriehuse og resultatet i FCK Håndbold, hvor aktiviteterne blev lukket i juni 2010, kan udviklingen i resultatopgørelsen vises som følger:

t.kr.	1. halvår 2011	1. halvår 2010	Forskel
Nettoomsætning	598.508	532.911	65.597
Indtægter i alt	598.508	532.911	65.597
Eksterne omkostninger	284.040	279.795	-4.245
Personaleomkostninger	203.734	194.515	-9.219
Af- og nedskrivninger	45.386	46.465	1.079
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	65.348	12.136	53.212
Primært resultat	70.986	-19.063	90.049

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

Omsætningen forbedres med 65,6 mio. kr., mens eksterne omkostninger steg med 4,0 mio. kr. og personaleomkostninger med 9,2 mio. kr.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster steg med 53,2 mio. kr. til 65,3 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011.

Primært resultat forbedredes med 90,0 mio. kr. til et overskud på 71,0 mio. kr. Der henvises til Ledelsesberetningen for de væsentligste forhold af betydning for resultatudviklingen.

Balance

Koncernens samlede aktiver pr. 30. juni 2011 udgjorde 2.776,8 mio. kr. mod 2.682,7 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Immaterielle aktiver udgjorde 386,9 mio. kr. pr. 30. juni 2011 mod 373,7 mio. kr. pr. 31. december 2010. Stigningen skyldes tilgang af goodwill i forbindelse med køb af fitnesscenter primo 2011 (som nærmere beskrevet i note 3) samt tilgange på kontraktrettigheder.

Materielle aktiver udgjorde 2.028,1 mio. kr. pr. 30. juni 2011 mod 2.054,7 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Andre langfristede aktiver udgjorde 28,1 mio. kr. pr. 30. juni 2011, hvilket er på niveau med 31. december 2010.

Kortfristede aktiver udgjorde 333,7 mio. kr. pr. 30. juni 2011 mod 226,4 mio. kr. pr. 31. december 2010. Stigningen kan primært henføres til varebeholdninger i forbindelse med den igangværende opførelse af nye feriehuse i Lalandia samt stigning i de likvide beholdninger.

Koncernens egenkapital udgjorde 859,7 mio. kr. pr. 30. juni 2011 mod 819,0 mio. kr. pr. 31. december 2010. Stigningen skyldes dels periodens resultat dels den positive værdiregulering af dagsværdien på renteswaps i perioden.

De langfristede forpligtelser udgjorde 1.518,8 mio. kr. pr. 30. juni 2011 mod 1.597,0 mio. kr. pr. 31. december 2010, mens de kortfristede forpligtelser udgjorde 398,3 mio. kr. pr. 30. juni 2011 mod 266,7 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Koncernens nettorentebærende gæld pr. 30. juni 2011 udgjorde 1.240,5 mio. kr. mod 1.351,1 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Koncernen har indgået renteswaps, der betyder, at gæld til kreditinstitutter pr. 30. juni 2011 på i alt 763,6 mio. kr. eller 57 procent er baseret på en fast rente, mens den øvrige del af gælden i alt 580,3 mio. kr. eller 43 procent er baseret på en variabel rente.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 137,7 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 90,5 mio. kr. i samme periode i 2010. Stigningen kan væsentligst henføres til resultatudviklingen fra 2010 til 2011.

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -41,7 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 i forhold til -37,1 mio. kr. i samme periode i 2010. Investeringsaktiviteterne i 2011 kan henføres til F.C. Københavns tilgange på kontraktrettigheder på fodboldspillere, anlægsinvesteringer i koncernens forretningsområder samt køb af et fitness center primo 2011.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde således 96,0 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 53,3 mio. kr. i samme periode i 2010. Stigningen kan væsentligst henføres til resultatudviklingen fra 2010 til 2011.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -11,1 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod -193,6 mio. kr. i 2010. Finansieringsaktiviteterne i 2011 vedrørte primært nedbringelse af gæld til kreditinstitutter, mens finansieringsaktiviteterne i 2010 primært vedrørte den gennemførte aktieemission og nedbringelse af gæld til kreditinstitutter.

Koncernens likvider udgjorde 103,3 mio. kr. pr. 30. juni 2011.

Udviklingen i koncernens segmenter i de første 6 måneder af 2011

F.C. København

Omsætningen i de første 6 måneder af 2011 udgjorde 109,6 mio. kr. mod 72,2 mio. kr. i samme periode i 2010, mens segmentresultatet før finansiering og skat udgjorde 33,0 mio. kr. mod -36,4 mio. kr. i samme periode i 2010.

Omsætning og resultatet er væsentligt positivt påvirket af F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League 2010/11.

Stigningen i personaleomkostninger på 5,2 mio. kr. til 48,0 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 skal bl.a. ses i sammenhæng med udviklingen i transferaktiviteterne, som i samme periode viste en positiv udvikling på 10,1 mio. kr. til 22,4 mio. kr., når der ses bort fra den positive effekt fra salg af kontraktrettigheden på William Kvist på 29 mio. kr.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 231,3 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 239,5 mio. kr. i samme periode i 2010.

Isoleret for salg af feriehuse faldt omsætningen i Lalandia med 0,9 procent til 187,1 mio. kr., hvilket kan henføres til et ændret antal udlejningsdage. Dette modsvares dog af besparelser på eksterne omkostninger og personaleomkostninger.

I omsætningen indgår salg af feriehuse i de første 6 måneder af 2011 med 44,2 mio. kr. mod 50,7 mio. kr. i samme periode i 2010, og i resultatet indgår avance fra salg af feriehuse med 11,6 mio. kr. mod 19,9 mio. kr. i samme periode i 2010.

Segmentresultatet før finansiering og skat blev 21,8 mio. kr. mod 29,2 mio. kr. i samme periode i 2010. Isoleret for salg af feriehuse blev segmentresultatet før finansiering og skat 10,2 mio. kr. mod 9,3 mio. kr. i samme periode i 2010.

Fitness dk

Omsætningen i segmentet udgjorde 230,6 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 216,0 mio. kr. i samme periode i 2010. Omsætningsstigningen kan væsentligst henføres til et generelt højere antal medlemmer end i samme periode i 2010.

Resultatet før finansiering og skat blev 16,3 mio. kr. mod 3,2 mio. kr. i samme periode i 2010. Resultatet var i 2010 påvirket af en indtægt på 1,7 mio. kr., medtaget under særlige poster, som følge af salg af et fitness dk-center. Isoleret herfor udgjorde resultatet 1,5 mio. kr. for de første 6 måneder af 2010.

PARKEN Venues

Omsætningen udgjorde 77,1 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 57,0 mio. kr. i samme periode i 2010, mens resultatet før finansiering og skat udgjorde 5,7 mio. kr. mod 5,8 mio. kr. i samme periode i 2010.

Udviklingen i omsætning sammenholdt med 2010 kan væsentligst forklares ved F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League 2010/11 og landskampen mod England samt et generelt højere aktivitetsniveau i de første 6 måneder af 2011 sammenholdt med samme periode i 2010.

Kontorejendomme

Omsætning udgjorde 12,9 mio. kr. i de første 6 måneder af 2011 mod 8,7 mio. kr. i samme periode i 2010, og resultat før finansiering og skat udgjorde 10,6 mio. kr. mod 5,0 mio. kr. i samme periode i 2010.

Stigningen i omsætning og resultat kan primært henføres til nyudlejning i 2010, som får fuld effekt i 2011.

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Der henvises til årsrapporten for 2010.

Forventning til 2011

Koncernens seneste forventning til helåret 2011 var en koncernomsætning på 1,5 mia. kr. og et resultat før skat i niveauet 175 mio. kr.

I forventningen indgik, at F.C. København gik videre fra play-off runden til gruppespillet i UEFA Champions League 2011/12. Denne forudsætning blev ikke opfyldt. Konsekvensen er en negativ virkning på 115 mio. kr. i forhold til den seneste forventning.

Det forventede resultat af koncernens øvrige aktiviteter er blevet revurderet på baggrund af udviklingen i den forløbne del af året herunder F.C. Københavns salg af kontraktrettigheden på William Kvist.

Som resultat heraf udgør forventningen til helåret 2011 herefter en koncernomsætning på 1,3 mia. kr. og et resultat før skat i niveauet 90 mio. kr.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2011 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2011.

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

København, den 31. august 2011

Koncerndirektion:

Anders Hørsholt

Jan S. Hansen

Bestyrelse:

Hans Munk Nielsen
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Henrik Møgelmoose

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

Resultatopgørelse

t.kr.	Note	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2. kvartal 2011	2. kvartal 2010
Nettoomsætning	1	642.656	585.903	352.355	313.499
Værdiregulering af investerings- ejendomme		0	0	0	0
Indtægter i alt		642.656	585.903	352.355	313.499
Eksterne omkostninger		316.584	306.161	180.188	152.178
Personaleomkostninger		203.734	211.798	103.871	111.990
Af- og nedskrivninger		45.386	46.676	22.898	23.517
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		76.952	21.268	45.398	25.814
Amortiseringer		1.002	968	476	484
Resultat af transferaktiviteter		6.642	-31.536	18.766	-14.361
Særlige poster	2	0	2.247	0	0
Primært resultat		82.592	-8.989	63.688	10.969
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		869	2.682	-111	1.170
Finansielle omkostninger		35.598	54.808	19.700	21.664
Finansielle poster i alt		-34.729	-52.126	-19.811	-20.494
Resultat før skat		47.863	-61.115	43.877	-9.525
Skat		-11.966	15.092	-10.969	3.882
Periodens resultat		35.897	-46.023	32.908	-5.643
Fordeles således:					
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S		35.897	-46.023	32.908	-5.643
		35.897	-46.023	32.908	-5.643
Resultat pr. aktie					
Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20		3,64	-7,53	3,34	-0,58
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20		3,64	-7,53	3,34	-0,58

Totalindkomstopgørelse

t.kr.	1. halvår 2011	1. halvår 2010	2. kvartal 2011	2. kvartal 2010
Periodens resultat	35.897	-46.023	32.908	-5.643
Anden totalindkomst				
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:				
Periodens værdiregulering	6.299	-53.066	-10.203	-53.138
Skat af anden totalindkomst	-1.575	13.266	2.551	13.284
Anden totalindkomst efter skat	4.724	-39.800	-7.652	-39.854
Totalindkomst i alt	40.621	-85.823	25.256	-45.497
Fordeles således:				
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	40.621	-85.823	25.256	-45.497
	40.621	-85.823	25.256	-45.497

Balance

t.kr.	Note	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver	3			
Goodwill		291.315	286.341	286.341
Kontraktrettigheder		85.584	76.673	107.871
Andre immaterielle aktiver		9.955	10.656	11.626
		386.854	373.670	405.838
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		452.763	452.513	434.898
Grunde og bygninger		1.344.759	1.359.034	1.364.869
Indretning af lejede lokaler		50.197	52.170	54.284
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		165.892	181.175	184.665
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		14.472	9.798	18.996
		2.028.083	2.054.690	2.057.712
Andre langfristede aktiver				
Deposita		19.286	19.098	19.112
Udskudt skat		1.348	1.348	3.044
Andre langfristede aktiver		0	0	5.445
Andre kapitalandele		7.500	7.500	7.500
		28.134	27.946	35.101
Langfristede aktiver i alt		2.443.071	2.456.306	2.498.651
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		126.209	102.914	89.110
Tilgodehavender		90.185	95.056	88.335
Periodeafgrænsningsposter		14.004	9.999	12.170
Likvide beholdninger		103.338	18.428	32.384
Kortfristede aktiver i alt		333.736	226.397	221.999
AKTIVER I ALT		2.776.807	2.682.703	2.720.650

Balance

t.kr.	Note	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
PASSIVER				
Egenkapital	4			
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Overkurs fra emission		605.235	605.235	598.110
Reserve for sikringstransaktioner		-10.669	-15.393	-40.717
Reserve for valutakursregulering		-928	-928	-928
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389	-125.519
Overført resultat		197.904	162.007	73.933
Egenkapital i alt		859.657	819.036	702.383
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		128.805	121.247	83.867
Hensatte forpligtelser		33.447	32.996	48.441
Kreditinstitutter	4	1.241.425	1.332.573	1.338.757
Anden gæld		106.938	102.729	150.907
Deposita		8.210	7.412	6.733
Langfristede forpligtelser i alt		1.518.825	1.596.957	1.628.705
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		13.902	19.296	15.031
Kreditinstitutter	4	102.457	36.983	110.840
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		243.941	163.761	228.887
Selskabsskat		6.790	5.543	5.269
Periodeafgrænsningsposter		31.235	41.127	29.535
Kortfristede forpligtelser i alt		398.325	266.710	389.562
Forpligtelser i alt		1.917.150	1.863.667	2.018.267
PASSIVER I ALT		2.776.807	2.682.703	2.720.650

Egenkapitaloppgørelse

	Koncern						
t.kr.	Aktie- kapital	Over- kurs fra emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valutakurs regulering	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2010	49.376	279.411	-917	-928	-128.443	119.956	318.455
Totalindkomst for perioden							
Periodens resultat	0	0	0	0	0	-46.023	-46.023
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-53.066	0	0	0	-53.066
Skat	0	0	13.266	0	0	0	13.266
Anden totalindkomst i alt	0	0	-39.800	0	0	0	-39.800
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-39.800	0	0	-46.023	-85.823
Transaktioner med ejere							
Salg af tegningsretter	0	0	0	0	2.924	0	2.924
Udstedelse af nye aktier	148.128	355.507	0	0	0	0	503.635
Emissionsomkostninger		-36.808	0	0	0	0	-36.808
Transaktioner med ejere i alt	148.128	318.699	0	0	2.924	0	469.751
Egenkapital 30. juni 2010	197.504	598.110	-40.717	-928	-125.519	73.933	702.383
Egenkapital 1. januar 2011	197.504	605.235	-15.393	-928	-129.389	162.007	819.036
Totalindkomst for perioden							
Periodens resultat	0	0	0	0	0	35.897	35.897
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	6.299	0	0	0	6.299
Skat	0	0	-1.575	0	0	0	-1.575
Anden totalindkomst i alt	0	0	4.724	0	0	0	4.724
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	4.724	0	0	35.897	40.621
Egenkapital 30. juni 2011	197.504	605.235	-10.669	-928	-129.389	197.904	859.657

Pengestrømsopgørelse

t.kr.	1. halvår 2011	1. halvår 2010
Periodens resultat	35.897	-46.023
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	45.386	46.676
Amortiseringer	1.002	968
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	198	-1.426
Resultat af transferaktiviteter	-6.642	31.536
Særlige poster	0	-2.247
Finansielle indtægter	-869	-2.682
Finansielle omkostninger	35.598	54.808
Skat af periodens resultat	11.966	-15.092
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	122.536	66.518
Ændring af driftskapital	58.016	58.140
Pengestrøm fra primær drift	180.552	124.658
Renteindtægter, betalt	491	1.682
Renteomkostninger, betalt	-38.653	-35.822
Betalt selskabsskat	-4.736	0
Pengestrøm fra driftsaktivitet	137.654	90.518
Køb af immaterielle aktiver	-17.869	-10.504
Salg af immaterielle aktiver	755	1.604
Køb af materielle aktiver	-23.463	-42.954
Salg af materielle aktiver	4.669	245
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	-5.750	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	4.440
Salg af værdipapirer	0	10.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-41.658	-37.169
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	95.996	53.349
Fremmedfinansiering:		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-3.738	-3.906
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	799	3.918
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	-7.496	-664.335
Aktionærerne:		
Salg af tegningsretter	0	2.924
Forhøjelse af aktiekapital	0	495.914
Emissionsomkostninger	-651	-28.087
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-11.086	-193.572
Årets pengestrøm	84.910	-140.223
Likvider, primo	18.428	172.607
Likvider, ultimo	103.338	32.384

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er, bortset fra nedenstående, uændret i forhold til koncernregnskabet for 2010, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet for 2010 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af årsrapporten pr. 31. december 2010.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Koncernen har med virkning pr. 1. januar 2011 implementeret IAS 24 "Oplysning om nærtstående parter" (ajourført 2009), amendments to IFRIC 14 og improvements to IFRS May 2010.

De nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling.

Segmentrapportering

Fra 1. januar 2011 har segmentet Sport ændret navn til F.C. København. Dette skyldes, at aktiviteterne i 2011 udelukkende vedrører F.C. København i modsætning til i 2010, hvor aktiviteterne i FCK Håndbold indgik i Sport frem til nedlukningen i juni 2010. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2010 i F.C. København, mens sammenligningstallene for FCK Håndbold indgår i "Resultat af alle andre driftssegmenter" jf. note 1.

Fra 1. januar 2011 indgår omsætning, omkostninger og segmentaktiver vedrørende selve stadion på Øster Allé i segmentet PARKEN Venues i modsætning til i segmentet Sport i årsrapporten for 2010. Ligeledes fra 1. januar 2011 afregner F.C. København leje for anvendelse af stadion. Indtægten er medtaget i PARKEN Venues og omkostningen i F.C. København under eksterne omkostninger. Af hensyn til sammenligneligheden er der foretaget tilpasning af sammenligningstal herunder en proforma beregning af en leje fra F.C. København til PARKEN Venues for anvendelse af stadion i 2010.

Klassifikation

I enkelte sammenligningstal er der foretaget ændret klassifikation. Ændringerne har ingen betydning for resultat og egenkapital.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. halvår 2011 og 2010 (mio. kr.)

	F.C. København		Kontor- ejendomme		PARKEN Venues		Lalandia		Fitness		Rapporterings- pligtige segmenter	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Omsætning til eksterne kunder	109,6	70,0	10,6	8,7	60,4	42,6	231,3	239,5	230,6	216,0	642,5	576,8
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	2,2	2,3	0,0	16,7	14,4	0,0	0,0	0,0	0,0	19,0	16,6
Segmentomsætning	109,6	72,2	12,9	8,7	77,1	57,0	231,3	239,5	230,6	216,0	661,5	593,4
Eksterne omkostninger	33,2	31,0	1,2	2,8	44,9	26,9	122,4	121,9	130,6	132,4	332,3	315,0
Personaleomkostninger	48,0	42,8	0,0	0,0	17,5	15,4	69,6	70,8	66,9	64,4	202,0	193,4
Afskrivninger	2,0	2,3	1,1	0,9	9,0	8,9	17,4	17,6	15,8	16,7	45,3	46,4
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	26,4	-3,9	10,6	5,0	5,7	5,8	21,9	29,2	17,3	2,5	81,9	38,6
Amortiseringer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Transferaktiviteter	6,6	-32,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,6	-32,5
Særlige poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	1,7
Segmentresultat før finansiering og skat	33,0	-36,4	10,6	5,0	5,7	5,8	21,9	29,2	16,3	3,2	87,5	6,8
Segmentaktiver	225,7	242,4	542,4	519,6	556,5	554,3	1.080,8	1.047,4	357,4	349,5	2.762,8	2.713,2

Afstemning af periodens resultat før skat

	1. halvår 2011	1. halvår 2010
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	87.504	6.853
Resultat af alle andre driftssegmenter	0	-9.639
Særlige poster vedrørende andre driftssegmenter	0	558
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-4.912	-6.761
Finansielle poster, netto	-34.729	-52.126
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	47.863	-61.115

I segmenterne F.C. København, PARKEN Venues og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i anden halvdel af kalenderåret sammenlignet med første halvdel, mens aktivitetsniveauet i Kontorejendomme og Fitness dk normalt er mere jævnt fordelt over kalenderåret.

Det bemærkes dog, at de første 6 måneder af 2011 indeholder F.C. Københavns kamp mod Chelsea FC i 1/8-finalen i UEFA Champions League 2010/11 og for PARKEN Venues landskampen mod England samt et generelt højere aktivitetsniveau.

Resultatet i Lalandia, herunder omsætning og avance ved salg af feriehuse, kan vises som følger (t.kr.):

	1. halvår 2011			1. halvår 2010		
	Lalandia ekskl. salg af feriehuse	Feriehuse	Lalandia i alt	Lalandia ekskl. salg af feriehuse	Feriehuse	Lalandia i alt
Omsætning	187.192	44.150	231.342	188.824	50.664	239.488
Intern omsætning mellem segmenter	0	0	0	0	0	0
Segmentomsætning	187.192	44.150	231.342	188.824	50.664	239.488
Eksterne omkostninger	90.003	32.544	122.547	91.146	30.722	121.868
Personaleomkostninger	69.620	0	69.620	70.797	0	70.797
Afskrivninger	17.369	0	17.369	17.578	0	17.578
Resultat før amortiseringer, transfer- aktiviteter og særlige poster	10.200	11.606	21.806	9.303	19.942	29.245
Segmentresultat før finansiering og skat	10.200	11.606	21.806	9.303	19.942	29.245

Der er leveret og indtægtsført 25 feriehuse i de første 6 måneder af 2011 mod 33 i samme periode i 2010. Der forventes leveret og indtægtsført yderligere feriehuse i 2. halvår af 2011.

Note 2 Særlige poster

Særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, kan specificeres således:

t.kr.	1. halvår 2011	1. halvår 2010
Salg af Global Goal ApS	0	558
Salg af fitness dk center	0	1.689
Særlige poster i alt	0	2.247

Note 3 Køb af virksomheder

Koncernen har med virkning pr. 1. januar 2011 erhvervet et fitness center i Lyngby. Overtagelsen er et led i fitness dks strategi, som bl.a. indbefatter nye centre.

Vederlaget, som udgjorde 5,8 mio. kr., er erlagt kontant. Købesummen er fordelt som følger:

t.kr.	Dagsværdi på overtagelses- tidspunktet
Materielle aktiver	1.000
Immaterielle aktiver	301
Anden gæld	-700
Overtagne nettoaktiver	601
Goodwill	5.149
Samlet vederlag for virksomheden (kontant)	5.750

Efter indregning af identificerbare aktiver og forpligtelser til dagsværdi, opgjort i forbindelse med købet, udgør goodwill 5.149 t.kr. Goodwill repræsenterer værdien af centrets beliggenhed, forventningen om en øget

medlemstilgang samt synergier og stordriftsfordele ved at centret indgår i fitness dk-kæden. Den indregnede goodwill er skattemæssigt fradragsberettiget. Det erhvervede center indgår i primært resultat med 1,1 mio. kr. pr. 30. juni 2011.

Note 4 Kapitalforhold

I marts 2010 gennemførtes en aktieemission med fortegningsret for de eksisterende aktionærer.

Fortegnelsemissionen 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 udgjorde herefter 197,5 mio. kr. Fortegnelsemissionen styrkede koncernens soliditet og finansielle fleksibilitet og skabte bedre betingelser for driften af koncernens forretningsområder. 90 procent af nettoprovenuet blev anvendt til at nedbringe den rentebærende gæld til hovedbankforbindelsen, mens 10 procent af nettoprovenuet indgik i koncernens kapitalberedskab.

I februar 2010 blev der indgået en ny bankaftale med hovedbankforbindelsen, som indeholdt en låneramme på 1.407 mio. kr. Lånerammen bestod af bankfaciliteter og realkreditlån som følger:

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

I juni 2011 udvidede koncernen sit engagement med hovedbankforbindelsen med 191 mio. kr., og et tilsvarende beløb blev indfriet hos et andet kreditinstitut. Ved omlægningen er opnået forbedret afdragsprofil og lavere omkostninger.

Engagementet med hovedbankforbindelsen medførte, at koncernen ved udgangen af juni 2011 havde kredit- og garantifaciliteter m.v. på nominelt 1,6 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 30. juni 2011 udgjorde 1.240,5 mio. kr. mod 1.351,1 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Koncernen har indgået renteswaps, der betyder, at gæld til kreditinstitutter pr. 30. juni 2011 på i alt 763,6 mio. kr. eller 57 procent er baseret på en fast rente, mens den øvrige del af gælden i alt 580,3 mio. kr. eller 43 procent er baseret på en variabel rente.

Efter periodens afslutning har koncernen anvendt overskudslikviditet på 50 mio. kr. til ekstraordinær nedbringelse af gæld til kreditinstitutter. Beløbet indgår i den kortfristede del af gæld til kreditinstitutter pr. 30. juni 2011.

Note 5 Nærtstående parter

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.

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

For så vidt angår aktieemissionen i marts 2010 og nærtstående parter i 2010 henvises til note 33 i årsrapporten for 2010.

Note 5 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

De på bestyrelsesmødet 23. maj 2011 besluttede fusioner er gennemført i juli 2011.

Fitness dk overtog med virkning pr. 8. august 2011 fitness-centret på Øster Allé 42 beliggende i umiddelbar tilknytning til PARKEN.

Efter periodens afslutning er play-off runden i UEFA Champions Leagues 2011/12 afviklet. Det lykkedes ikke F.C. København at kvalificere sig til gruppespillet. F.C. København forsætter i gruppespillet i UEFA Europa League, der afvikles i efteråret 2011.

Kontaktpersoner

Koncernøkonomidirektør Jan S. Hansen

Telefonnummer 35 43 31 31

Hjemmeside: www.parken.dk

PARKEN Sport & Entertainment A/S

København den 31. august 2011