

ÅRSRAPPORT 2012

CVR. nr. 15 10 77 07



PARKEN

SPORT & ENTERTAINMENT

INDHOLD

INDLEDNING	1	KONCERNREGNSKAB	
LEDELSESPÅTEGNING	2	1. JANUAR – 31. DECEMBER	20
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER	3	OVERSIGT OVER NOTER TIL KONCERNREGNSKABET	20
		RESULTATOPGØRELSE	21
LEDELSESBERETNING	4	BALANCE	22
IDÉGRUNDLAG OG MÅL	4	EGENKAPITALOPGØRELSE	24
OPERATIONEL KONCERNSTRUKTUR	4	PENGESTRØMSOPGØRELSE	25
HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN	5	NOTER	26
FREMTIDSUDSIGTER	10	ÅRSREGNSKAB	
RISICI	11	1. JANUAR – 31. DECEMBER	62
SAMFUNDSANSVAR	12	OVERSIGT OVER NOTER TIL ÅRSREGNSKABET	62
VIRKSOMHEDSLEDELSE	13	RESULTATOPGØRELSE	63
AKTIONÆRINFORMATION	14	BALANCE	64
REGNSKABSBERETNING	16	EGENKAPITALOPGØRELSE	66
		PENGESTRØMSOPGØRELSE	67
		NOTER	68
		NØGLETALSDEFINITIONER	88

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
(næstformand)
Henrik Møgelmosen
Benny Olsen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard Sørensen

REVISIONSUDVALG
Henrik Møgelmosen (formand)
Hans Munk Nielsen

VEDERLAGSUDVALG
Hans Munk Nielsen (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
Henrik Møgelmosen

KONCERN DIREKTION
Anders Hørsholt
Thorsten Larsen-Seul

REVISION
KPMG
Statsautoriseret Revisions-
partnerselskab
Osvold Helmutshs Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

GENERALFORSAMLING
Ordinær generalforsamling
afholdes den 8. april 2013, kl.
14.00 i PARKENs Premium
Lounge, indgang A 0.

INDLEDNING

TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

Koncernens resultat før skat udgjorde 56,3 mio.kr. i 2012, hvilket er 1,3 mio. kr. bedre end udmeldt i november 2012. Resultatet er 41,0 mio. kr. mindre end i 2011. Udviklingen er især påvirket af den manglende deltagelse i UEFA Champions League og et planlagt lavere salg af feriehuse i Lalandia delvist kompenseret af salg af kontraktrettigheder på Dame N'Doye og Bryan Oviedo.

F.C. København & Stadion klarede sig tilfredsstillende givet den manglende indfrielse af de sportslige ambitioner. F.C. København opnåede en 2. plads i Superligaen og kvalificerede sig dermed ikke til UEFA Champions League 2012/13. Efterfølgende lykkedes det at kvalificere sig til UEFA Europa League gruppespillet, hvorfra holdet ikke gik videre.

Lalandia udviklede sig tilfredsstillende givet de svære markedsmæssige vilkår. Lalandia har fastholdt sin position som et populært ferie- og aktivitetsscenter blandt børnefamilier i Skandinavien.

fitness dk udviklede sig tilfredsstillende igennem 2012 på et marked som også har budt på svære betingelser. Kæden har ved udgangen af 2012 ca. 130.000 medlemmer i 40 centre, hvilket er uændret i forhold til udgangen af 2011.

Kontorejendomme udviklede sig positivt i 2012, herunder med yderligere udlejning af 2.500 m².

Bestyrelse og direktion forventer i 2013 for koncernen en omsætning på 1,3 mia. kr. og et positivt resultat før skat på 165 mio. kr. Heri indgår forventningen om, at F.C. København vinder det danske mesterskab, og kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League. Kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2013/14 indgår med en skønnet effekt på det primære resultat i 2013 i størrelsesordenen 145 mio. kr. Der indgår ikke salg af kontraktrettigheder i forventningen til årets resultat.

Med venlig hilsen

Hans Munk Nielsen
Bestyrelsesformand

Anders Hørsholt
Koncerndirektør

Thorsten Larsen-Seul
Koncernøkonomidirektør

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 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 2012 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse

for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater, pengestrømme og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2013

KONCERNDIREKTION

Anders Hørsholt

Thorsten Larsen-Seul

BESTYRELSE

Hans Munk Nielsen
Formand

Niels-Christian Holmstrøm
Næstformand

Henrik Møgelmosse

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPITALEJERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

LEDELSENS ANSVAR FOR KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige

samt 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 2012 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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 tilfælde af, at den udførte 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 4. marts 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Lau Bent Baun
statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

IDÉGRUNDLAG OG MÅL

Koncernen opererer inden for fire segmenter:

F.C. København & Stadion, der driver fodboldklubben samt stadion og stadi-onaktiviteter.

Lalandia, der driver ferie- og aktivitets-centre med tilhørende udlejning af ferie-huse og derudover opfører og sælger ferie-huse.

Fitness, som består af fitnesskæden fit-ness dk.

Kontorejendomme, der forestår udlej-ning af kontorlejemål i PARKEN.

Et stort antal kunder stifter hvert år be-kendtskab med koncernens aktiviteter. I 2012 overværede ca. 714.000 besøgen-de F.C. Københavns og fodboldlandshol-dets kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, PARKEN, ca. 1,2 million gæster overnattede i ferie-husene ved Lalandia, og i gennemsnit var der ca. 130.000 medlemmer i fitness dk.

Det er bestyrelsens opfattelse, at kon-cernen har et betydeligt udviklings- og indtjeningspotentiale inden for alle seg-menter. Det strategiske arbejde vil fortsat fokusere på realisering af dette poten-tiale.

Det er koncernens strategi at øge indtje-ning og markedsværdi gennem organisk vækst, øget kapacitetsudnyttelse samt

kontinuerlig forbedring af den operatio-nelle effektivitet.

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

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

OPERATIONEL KONCERNSTRUKTUR



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

¹ Segmenterne er en del af den juridiske enhed PARKEN Sport & Entertainment A/S

² Segmentet omfatter Lalandia Billund A/S og Lalandia A/S

³ Segmentet omfatter fitness dk A/S og fitness dk Holding A/S

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

mio. kr.	2012	2011	2010	2009	2008
Indtægter i alt	1.172,1	1.341,7	1.329,2	1.712,7	1.597,9
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	107,8	188,4	223,3	181,0	177,9
Amortiseringer	2,0	2,0	1,9	5,4	4,9
Resultat af transferaktiviteter	7,3	-18,7	-77,1	-86,4	-18,5
Særlige poster	-3,5	-3,2	1,5	-243,0	13,8
Resultat af finansielle poster	-53,3	-67,2	-82,6	-93,1	-121,7
Resultat før skat	56,3	97,3	63,2	-246,8	46,6
Årets resultat	41,3	74,2	42,1	-239,0	33,6
Langfristede aktiver	2.472,1	2.449,3	2.456,3	2.518,4	2.244,8
Kortfristede aktiver	186,9	189,0	228,2	393,8	952,6
Aktiver i alt	2.659,0	2.638,3	2.684,5	2.912,2	3.197,4
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	49,4	49,4
Egenkapital	821,0	809,4	819,0	318,5	551,2
Langfristede forpligtelser	1.532,5	1.585,2	1.597,0	1.259,4	1.353,3
Kortfristede forpligtelser	305,5	243,7	268,5	1.334,4	1.292,9
Pengestrøm fra driften	134,3	211,7	201,8	584,8	-8,9
Pengestrøm til investering, netto	-98,9	-119,5	-84,4	-579,7	-752,0
Heraf til investering i materielle aktiver	-133,0	-79,8	-79,7	-536,9	-624,2
Pengestrøm fra finansiering	-39,2	-79,6	-271,6	44,9	782,3
Pengestrøm i alt	-3,8	12,6	-154,2	50,0	21,4
Nettorentebærende gæld	1.237,6	1.257,9	1.351,1	1.944,7	1.956,7
Nøgletal*					
Overskudsgrad, i %	9,2	14,0	16,8	10,6	11,1
Afkastningsgrad, i %	4,1	7,1	8,3	6,2	5,6
Likviditetsgrad, i %	61,2	77,6	85,0	29,5	73,7
Egenkapitalandel (soliditet), i %	30,9	30,7	30,5	10,9	17,2
Indre værdi pr. aktie	83,1	82,0	82,9	57,6	99,6
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktiekurs, ultimo (faktisk)	62,50	69,50	103,00	303,00	400,00
Aktiekurs, ultimo (justeret)	62,50	69,50	103,00	135,18	178,46
Egenkapitalforrentning, i %	5,1	9,1	6,1	-55,0	5,5
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	4,23	7,59	4,83	-45,03	5,70
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	4,23	7,59	4,83	-45,03	5,56
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	13,75	21,67	23,19	105,69	-1,62
Payout ratio, i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitligt antal ansatte	773	871	904	983	764

* Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i årsregnskabs note 31.

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabs note 13). Der henvises til definitioner og begreber i årsregnskabs note 31.

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

BERETNING

RESULTATOPGØRELSE

Koncernomsætningen udgjorde 1.172,1 mio. kr. i 2012 mod 1.341,7 mio. kr. i 2011, hvilket er et fald på 169,6 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald i omsætning på 72,3 mio. kr.) samt Lalandia (et fald i salg af feriehuse på 89,6 mio. kr.). Isoleres koncernomsætningen for den manglende deltagelse i UEFA Champions League samt salg af feriehuse, udgjorde faldet i omsætning ca. 2,5 % i forhold til året før.

De eksterne omkostninger udgjorde 585,0 mio. kr. i 2012 mod 648,9 mio. kr. i 2011, hvilket er et fald på 63,9 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne Lalandia (et fald på 58,2 mio. kr. primært grundet færre opførte feriehuse) og F.C. København & Stadion (et fald på 5,8 mio. kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 387,4 mio. kr., hvilket er et fald på 22,3 mio. kr. i forhold til 2011. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald på 15,6 mio. kr.) og Lalandia (et fald på 4,6 mio. kr.).

Af- og nedskrivninger faldt med 2,8 mio. kr. til 92,0 mio. kr. i 2012.

Det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 107,8 mio. kr. i 2012 mod 188,4 mio. kr., hvilket er et fald på 80,6 mio. kr.

Faldet skyldes primært den manglende deltagelse i UEFA Champions League samt salget af feriehuse i Lalandia, der som planlagt har været lavere i 2012 end i 2011.

Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 26,0 mio. kr. til 7,3 mio. kr. i 2012 mod -18,7 mio. kr. i 2011. Det skyldes primært salg af kontraktrettighederne på Dame N'Doye og Bryan Oviedo.

Særlige poster udgjorde -3,5 mio. kr. i 2012 mod -3,2 mio. kr. i 2011.

Finansielle poster udgjorde -53,3 mio. kr. i 2012 mod -67,2 mio. kr. i 2011, hvilket er et fald på 13,9 mio. kr. Faldet skyldes lavere rentebetalinger i 2012 samt kurs- og tab i forbindelse med omlægning af real-kreditlån og valutamål i 2011.

Årets resultat før skat blev 56,3 mio. kr. i 2012 mod 97,3 mio. kr. i 2011. Faldet skyldes primært ovenstående forhold.

Det primære resultat i 4. kvartal 2012 udgjorde 16,4 mio. kr., hvilket er 2,6 mio. kr. bedre end i 4. kvartal 2011. Det skyldes primært stadionaktiviteter.

KAPITALFORHOLD

Koncernen har i 2012 generet en samlet pengestrøm for året på -3,8 mio. kr. (12,6 mio. kr. i 2011), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 134,3 mio. kr. (211,7 mio. kr. i 2011).

- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -98,9 mio. kr. i 2012 (-119,5 mio. kr. i 2011).

- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -39,2 mio. kr. i 2012 (-79,6 mio. kr. i 2011).

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved indgangen til 2013 nominelt 1,4 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2012 udgjorde 1.237,6 mio. kr. (1.257,9 mio. kr. pr. 31. december 2011).

Koncernen har pr. 31. december 2012 udnyttet trækingsret på 183,2 mio. kr., hvorfor likviditetsberedskabet udgør 210,4 mio. kr.

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 764,5 mio. kr. pr. 31. december 2012 er baseret på fast rente, svarende til 60,4% af den samlede gæld på 1.237,6 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2012, i alt 500,3 mio. kr., er baseret på variabel rente, svarende til 39,6% af den samlede gæld. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 30.

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

BALANCE

Koncernens balance udgjorde 2.659,0 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 2.638,3 mio. kr. pr. 31. december 2011.

TABEL 1: NETTORENTBÆRENDE GÆLD

Lån	Udløb	Fast / variabel rente	Nettorentebærende gæld	Afdragsprofil			
				0-1	1-3	3-5	>5
SEK	2015	Variabel	270,6	77,3	193,3	0	0
EUR	2015	Variabel	17,9	17,9	0	0	0
DKK	2015	Variabel	21,8	21,8	0	0	0
DKK	2030	Variabel	762,7	0	26,8	92,0	643,9
DKK	2031	Variabel	191,8	0	0	17,3	174,5
Likvide beholdninger			-27,2	-27,2	0	0	0
Total			1.237,6	89,7	220,2	109,3	818,4

Koncernens egenkapital udgjorde 821,0 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 809,4 mio. kr. pr. 31. december 2011. Det svarer til en egenkapitalandel på 30,9% (30,7% pr. 31. december 2011).

RESULTATUDVIKLING ISOLERET FOR CHAMPIONS LEAGUE EFFEKT OG SALG AF FERIEHUSE I LALANDIA

Isoleret for UEFA Champions League effekt og salg af feriehus kan udviklingen i resultatopgørelsen vises som i tabel 2.

For yderligere uddybning af resultatudviklingen henvises til beretningerne for hvert segment herunder.

F.C. KØBENHAVN & STADION

Fra 1. januar 2012 er segmenterne F.C. København og Parken Venues blevet lagt sammen til F.C. København & Stadion. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2011.

Omsætningen udgjorde 268,9 mio. kr. i 2012 mod 341,2 mio. kr. i 2011. Det er et fald på 72,3 mio. kr. Det skyldes primært, at F.C. København ikke vandt det danske mesterskab, ikke har spillet i UEFA Champions League i modsætning til 2011, hvor der var indtægter fra 1/8-finalen i UEFA Champions League mod Chelsea, samt outsourcing af food & beverage området.

Omkostningerne udgjorde 239,2 mio. kr. i 2012 mod 260,6 mio. kr. i 2011. Det svarer til et fald på 21,4 mio. kr. og skyldes primært outsourcing af food & beverage området samt besparelser generelt.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 7,8 mio. kr. i 2012, hvilket var 26,5 mio. kr. bedre end i 2011. Det skyldes primært salg af kontraktrettigheder på Dame N'Doye og Bryan Oviedo.

Primært resultat før særlige poster udgjorde herefter 17,4 mio. kr., hvilket er et fald på 18,9 mio. kr.

TABEL 2: RESULTATUDVIKLING ISOLERET FOR UEFA CHAMPIONS LEAGUE EFFEKT OG SALG AF FERIEHUSE*)

mio.kr.	2012	2011	Forskel
Omsætning	1.143,1	1.172,5	-29,4
Eksterne omkostninger	564,0	558,9	-5,1
Personaleomkostninger	387,3	410,0	22,7
Af- og nedskrivninger	92,0	94,7	2,7
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	99,8	108,9	-9,1
Amortiseringer	2,0	2,0	0,0
Resultat af transferaktiviteter	-7,3	18,7	26,0
Særlige poster	3,5	3,3	0,2
Primært resultat	101,6	84,9	16,7

*) Visse indtægter og udgifter vedrørende UEFA Champions League kan ikke præcist adskilles fra øvrige indtægter og udgifter. Den beregnede effekt præsenteret i ovenstående tabel er således baseret på visse skøn.

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

Effekten af den manglende deltagelse i UEFA Champions League i 2012 i forhold til 2011 kan vises som i tabel 4.

TABEL 3: UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

mio.kr.	2012	2011
Omsætning	268,9	341,2
Omkostninger	239,2	260,6
Afskrivninger	20,1	25,6
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	9,6	55,0
Resultat af transferaktiviteter	7,8	-18,7
Primært resultat før særlige poster	17,4	36,3
Aktiver	721,7	738,9
Forpligtelser	85,1	77,1

I Superligaen 2011/12 blev F.C. København nummer 2. Ved årsskiftet 2011/12 blev chefræner Ronald Nilsson afskediget og midlertidigt erstattet af Carsten V. Jensen. I sommeren 2012 blev Ariel Jacobs ansat som ny chefræner.

Sæsonen afsluttedes med pokalmesterskabet til F.C. København.

Efterårssæsonen startede ud med kvalifikationskampe til UEFA Champions League, hvor F.C. København efter at have besejret Club Brügge i tredje kvalifikationsrunde, måtte se sig slået ud af turneringen af LOSC Lille i play-off runden.

TABEL 4: EFFEKTEN AF DEN MANGLENDE DELTAGELSE I UEFA CHAMPIONS LEAGUE

mio.kr.	2012	2011
Omsætning	0	50,8
Omkostninger	0	3,1
Resultateffekt af CL	0	47,7

TABEL 5: ARRANGEMENTER I PARKEN

Antal	2012	2011
F.C. København	28	25
DBU	4	5
Koncerter	3	2
Andet	10	7
I alt	45	39

F.C. København deltog herefter i gruppespillet i UEFA Europa League, hvor holdet opnåede en tredjeplads og således ikke gik videre.

Ved udgangen af 2012 ligger F.C. København nummer 1 i Superligaen, 12 point foran nummer 2.

Arrangementer i PARKEN i 2012 kan vises som i tabel 5.

I 2012 afholdtes 45 arrangementer i PARKEN med ca. 714.000 gæster og PARKEN fastholdt dermed sin position som en af Skandinaviens absolut førende arenaer for større sports- og underholdningsarrangementer.

Tre store koncertoplevelser blev det til i 2012. Først gæstede Madonna PARKEN i primo juli. Ultimo august tog en helt udsolgt PARKEN imod verdensstjerne Coldplay. Få dage senere gæstede Lady Gaga PARKEN.

2012 bød også på en række andre arrangementer herunder Speedway, håndbold Champions League mellem AG København og Barcelona, boksekamp mellem Kessler og Green, dansk-top-event Top Charlie, Cirque de Soleil og Sensation.

Det danske fodboldlandshold spillede VM-kvalifikationskamp mod Tjekkiet samt venskabskampe mod Rusland og Australien. Derudover blev DBU's pokalfinale traditionen tro afviklet i PARKEN.

Udover F.C. Københavns 28 kampe i PARKEN spillede F.C. Nordsjælland de-

res UEFA Champions League kampe mod Juventus, Chelsea og Shakhtar Donetsk i PARKEN.

LALANDIA

Omsætningen i Lalandia blev 437,5 mio. kr. i 2012 mod 533,2 mio. kr. i 2011. Det svarer til et fald på 95,7 mio. kr., heraf udgjorde faldet i salg af feriehuse 89,6 mio. kr. Det øvrige fald i omsætningen på 6,0 mio. kr. skyldes et mindre fald i antallet af solgte boligdøgn i forhold til 2011.

Omkostningerne faldt med 62,7 mio. kr. i 2012, hvilket skyldes færre solgte feriehuse.

Avancen fra salg af feriehuse blev 8,0 mio. kr. i 2012 mod 31,6 mio. kr. i 2011. Påvirkningen af årets resultat fra salg af feriehuse kan vises som i tabel 7.

Det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde 58,2 mio. kr. i 2012, hvilket var et fald på 32,1 mio. kr. i forhold til 2011. Isoleret for salg af feriehuse udgjorde det primære resultat før særlige poster 50,2 mio. kr. mod 58,7 mio. kr. i 2011. Det skyldes primært færre solgte boligdøgn i 2012 end i 2011.

I 2012 var der ca. 1,2 million overnatninger i feriehuse ved Lalandia i Rødby og Billund, hvilket er lidt færre end i 2011.

TABEL 6: UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

mio.kr.	2012	2011
Omsætning	437,5	533,2
Omkostninger	345,9	408,6
Afskrivninger	33,4	34,2
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	58,2	90,3
Aktiver	1.008,2	977,7
Forpligtelser	53,7	52,5

TABEL 7: AVANCEN FRA SALG AF FERIEHUSE I LALANDIA

mio.kr.	2012	2011
Omsætning	29,0	118,6
Omkostninger	21,0	87,0
Avance ved salg af feriehuse	8,0	31,6
Antal huse leveret	14	66

Resultatet er dog tilfredsstillende, idet boligdøgnsprisen samt tilkøbet pr. gæst er højere end i 2011. Lalandia befæstede dermed sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre, og Lalandia har en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

I sommeren 2012 åbnedes nye aktiviteter i både Lalandia i Rødby og Lalandia i Billund. I Rødby udvidedes Aquadomen med en ny vandrutschebane "Tornadoen". I Billund åbnedes Winter World.

FITNESS DK

Omsætningen i fitness dk udgjorde 445,0 mio. kr. hvilket er på niveau med 2011.

Omkostningerne steg med 2,4 mio. kr. til 383,9 mio. kr. Det skyldes primært stigning i lokaleomkostninger delvist kompenseret af lavere personaleomkostninger. Afskrivninger udgjorde 35,3 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 3,2 mio. kr. i forhold til 2011. Dette skyldes primært øgede investeringer i nyt udstyr samt indretning af lokaler (herunder de nye centre i Herlev og City 2).

Det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde 25,8 mio. kr. i 2012. Det gennemsnitlige antal medlemmer lå uændret på 130.000 og antallet af centre var 40 ultimo 2012.

Den intensive konkurrence og konsolidering i fitnessbranchen fortsatte i 2012. fit-

**TABEL 8: UDVIKLINGEN I
RESULTATOPGØRELSEN FOR
FITNESS DK**

mio.kr.	2012	2011
Omsætning	445,0	445,4
Omkostninger	383,9	381,4
Afskrivninger	35,3	32,1
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	25,8	31,9
Amortiseringer	2,0	2,0
Primært resultat før særlige poster	23,8	29,9
Aktiver	378,0	360,9
Forpligtelser	83,7	74,9

ness dk står stærkt med en klart defineret markedsposition, der på mange punkter differentierer kæden fra konkurrenterne.

KONTOREJENDOMME

Omsætningen i 2012 udgjorde 29,9 mio. kr. mod 28,8 mio. kr. i 2011. Stigningen kan både henføres til helårseffekt af en række lejeaftaler, der blev indgået i 2011

**TABEL 9: UDVIKLINGEN I
RESULTATOPGØRELSEN FOR
KONTOREJENDOMME**

mio.kr.	2012	2011
Omsætning	29,9	28,8
Omkostninger	4,0	5,1
Afskrivninger	3,2	2,6
Primært resultat før særlige poster	22,8	21,2
Aktiver	551,0	542,1
Forpligtelser	8,3	8,2

og en række nye lejeaftaler indgået i 2012. I 2012 udgjorde omkostningerne 4,0 mio. kr. mod 5,1 mio. kr. i 2011. Faldet skyldes primært besparelser på drifts- og lønomkostninger.

Det primære resultat før særlige poster steg til 22,8 mio. kr. i 2012 mod 21,2 mio. kr. i 2011, hvilket er en konsekvens af den positive udvikling i omsætningen.

Udviklingen i Kontorejendomme har været positiv, og der blev udlejet netto 2.500 flere m² i 2012. Pr. 31. december 2012 var i alt ca. 21.500 m² udlejet, svarende til en udlejningsprocent på 83% mod 73% pr. 31. december 2011.

ANDRE FORHOLD

Den 26. marts 2012 ansatte koncernen Thorsten Larsen-Seul som ny koncernøkonomidirektør og medlem af koncernens direktion.

Den 28. august 2012 udnævnte bestyrelsen Niels-Christian Holmstrøm til næstformand.

Den 28. november 2012 nedsatte bestyrelsen et vederlagsudvalg bestående af: Hans Munk Nielsen (formand), Niels-Christian Holmstrøm og Henrik Møgel-mose.

Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet (SØK) har den 30. august 2011 rejst sigtelse mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation ved køb af egne aktier i perioden 12. november 2007 – 27. oktober 2008, hvorved medlemmer af den daværende ledelse kan ifalde ansvar. Sagen behandles fortsat af SØK.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

FREMTIDSUDSIGTER

Bestyrelse og direktion forventer for koncerten i 2013 en omsætning på 1,3 mia. kr. og et positivt resultat før skat på 165 mio. kr.

Heri indgår, at F.C. København vinder det danske mesterskab, og kvalificerer sig til gruppespillet i UEFA Champions League. Kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2013/14 indgår med en skønnet effekt på det primære resultat*) i størrelsesordenen 145 mio. kr. Der indgår ikke salg af kontraktrettigheder i forventningen.

I det følgende redegøres for forventningerne til 2013 i de enkelte segmenter.

F.C. KØBENHAVN & STADION

F.C. Københavns sportslige målsætning er at vinde det danske mesterskab, som i 2013 med stor sandsynlighed giver direkte adgang til gruppespillet i UEFA Champions League (afhængigt af om vinderholdet af UEFA Champions League 2012/13 også kvalificerer sig via sin hjemlige liga).

Forventningen til 2013 er i høj grad afhængig af F.C. Københavns sportslige præstationer i foråret, hvor det danske mesterskab afgøres. F.C. Københavns generelle attraktionsværdi for tilskuere, tv-selskaber og -seere, kommercielle samarbejdspartnere samt udviklingen på

det internationale transfermarked for fodboldspillere vil også have stor betydning for det regnskabsmæssige resultat.

Der forventes i 2013 det største antal arrangementer nogensinde i PARKEN. På nuværende tidspunkt har Justin Bieber, Bruce Springsteen, Bon Jovi, Depeche Mode, dansktop-koncerten Top Charlie, Robbie Williams og The Wall bekræftet, at de afholder koncert i PARKEN.

Fodboldlandsholdet har VM-kvalifikationskampe i løbet af 2013. Derudover kan der afhængigt af F.C. Københavns sportslige resultater være et europæisk gruppespil til efteråret.

Desuden vil der være speedway Grand Prix samt VM i Volleyball i PARKEN i 2013.

LALANDIA

Det stærke fokus på markedsførings-samarbejde med partnere i såvel Rødby som Billund omkring markedsføring på udenlandske markeder fortsættes i 2013. Der er forventninger til, at det giver flere udenlandske gæster. Der forventes en lille fremgang i 2013 i antallet af solgte boligdoge samt i tilkøb pr. gæst.

Forventning til antal solgte feriehuse ligger på niveau med 2012.

FITNESS DK

I 2013 vil der fortsat være fokus på at styrke positionen, og på at optimere forretningen og forbedre indtjeningen. fitness dk åbnede i januar 2013 et nyt center på Fisketorvet i København.

Der forventes i 2013 en stabil gennemsnitlig medlemspris samt et uændret antal medlemmer.

KONTOREJENDOMME

Tomgangsprocenten forventes yderligere reduceret i 2013.

*) Visse indtægter og udgifter vedrørende UEFA Champions League kan ikke præcist adskilles fra øvrige indtægter og udgifter. Den beregnede effekt præsenteret i ovenstående tabel er således baseret på visse skøn.

RISICI

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, pen-gestrømme og økonomiske stilling.

KONJUNKTUR, MARKEDS- OG PRODUKTRISICI

Sports-, koncert-, konference-, 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 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.

De sportslige resultater for F.C. København har indflydelse på antallet af solgte billetter til de respektive kampe, ligesom de sportslige resultater påvirker salg af merchandise samt tilgang af sponsorer. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer, herunder gruppespillet i UEFA Champions League. Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og der-

med påvirke koncernens nettotransferaktiviteter.

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.

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

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 og forretningshemmeligheder, er tilstrækkelige, eller at tredjeparter ikke vil krænke eller uretmæssigt anvende immaterielle rettigheder og/eller forretningshemmeligheder.

SIKKERHEDS-, MILJØ- OG IT-RISICI

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

I tilfælde af mangler på byggerier opført i PARKEN og 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 IT-afhængig. Hvis der skulle forekomme længerevarende IT-nedbrud, kan det have en negativ indvirkning på koncernens aktiviteter.

POLITISKE OG LEGALE RISICI

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivningen og regulering, for så vidt angår forhold som licenser, annoncering, reklame og markedsføring, fødevarer, miljø, arbejdsmarked 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.

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.

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.

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.

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 er direkte påvirket af valutakursudviklingen. Det knytter sig primært til transferaktiviteter (tilgodehavender og gæld), præmieindtægter fra deltagelse i internationale turneringer samt valutalån i EUR.

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.

SAMFUNDSANSVAR

Samfundsansvar er en integreret del af forretningsstrategien i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Koncernen har et ønske om at agere ansvarligt i forhold til kunder, medarbejdere, forretningspartnere og omverden.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har valgt at offentliggøre den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a, på koncernens hjemmeside, hvor der tillige kan findes yderligere oplysninger om koncernens politikker. Den lovpligtige redegørelse for

samfundsansvar for regnskabsåret 2012 kan læses eller downloades på <http://www.parken.dk/samfundsansvar2012>

VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2012 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside <http://www.parken.dk/virksomhedsledelse2012>

Den lovpligtige redegørelse er opdelt i tre afsnit:

- En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S's arbejde med Anbefalingerne om god selskabsledelse.

Komitéen for god selskabsledelse offentliggjorde i august 2011 ajourførte Anbefalinger for god selskabsledelse, baseret på "følg eller forklar"-princippet.

- En beskrivelse af hovedelementerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' interne kontrol- og risikostyringssystem i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.
- En beskrivelse af sammensætningen af PARKEN Sport & Entertainment A/S' ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion.

Ud over ovenstående beskrivelse er der på virksomhedens hjemmeside i overensstemmelse med Anbefalingerne redegjort for, hvordan selskabet opfylder Anbefalingerne enkelte punkter. Se <http://www.parken.dk/virksomhedsledelse2012>. Det er besluttet ikke at følge Anbefalingerne på følgende punkter:

ANBEFALING	SELSKABET FØLGER/FØLGER IKKE ANBEFALINGEN AF FØLGENDE GRUND:
2.1.2. Det anbefales , at det centrale ledelsesorgan vedtager politikker for selskabets forhold til dets interessenter, herunder investorerne, og sikrer, at interessenteres interesser respekteres i overensstemmelse med selskabets politikker herom.	Der er ikke en vedtagen politik, men bestyrelsesformanden og koncerndirektionen er til rådighed for en aktiv dialog med PSE's interessenter inden for de rammer, som gælder for en børsnoteret virksomhed.
3.1.2. Det anbefales , at oplysninger fra selskabet til markedet udfærdiges på dansk og engelsk.	Da aktionærkredsen primært er dansk, kommunikeres på dansk, medmindre særlige forhold taler for at afgive informationen på engelsk.
4.3.2. Det anbefales , at der udarbejdes en arbejds- og opgavebeskrivelse, som indeholder en beskrivelse af formandens og næstformandens opgaver, pligter og ansvar.	Det er vurderingen, at dette forhold er tilstrækkeligt af dækket i bestyrelsens forretningsorden
5.1.1. Det anbefales , at det øverste ledelsesorgan årligt beskriver, hvilke kompetencer det skal råde over for bedst muligt at kunne udføre sine opgaver, og at kompetencebeskrivelsen offentliggøres på hjemmesiden. Indstillingen til generalforsamlingen om sammensætningen af det øverste ledelsesorgan bør udformes i lyset heraf.	Der redegøres i årsrapporten for den siddende bestyrelses samlede kompetencer og mangfoldighed og de enkelte medlemmers særlige kompetencer. Der henvises til de enkelte medlemmers kompetencebeskrivelser ved indstillingen til den ordinære generalforsamling.
5.5.1. Det anbefales , at der i årsrapporten eller på selskabets hjemmeside redegøres for reglerne for medarbejdervalg og for selskabets anvendelse heraf i selskaber, hvor medarbejderne har valgt at benytte selskabslovgivningens regler om medarbejderrepræsentation.	Der redegøres ikke herfor i årsrapporten eller på hjemmesiden, da der ikke er medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer.
5.8.1. Det anbefales , at selskabet i vedtægterne fastsætter en aldersgrænse for medlemmerne af det øverste ledelsesorgan, og at årsrapporten indeholder oplysninger om aldersgrænsen og om alderen på de enkelte bestyrelsesmedlemmer.	Selskabet har ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da kriteriet ikke vurderes relevant for bestyrelsesarbejdet.
5.10.7. Det anbefales , at det øverste ledelsesorgan nedsætter et nomineringsudvalg, som har mindst følgende forberedende opgaver: ■ beskrive de kvalifikationer, der kræves i de to ledelsesorganer og til en given post, og angive hvilken tid, der skønnes at måtte afsættes til varetagelse af posten samt vurdere den kompetence, viden og erfaring, der findes i de to ledelsesorganer, ■ årligt vurdere ledelsesorganernes struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt anbefale det øverste ledelsesorgan eventuelle ændringer, ■ årligt vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetence, viden og erfaring samt rapportere til det øverste ledelsesorgan herom, ■ overveje forslag fra relevante personer, herunder aktionærer og medlemmer af ledelsesorganerne, til kandidater til ledelsesposter, og ■ indstille til det øverste ledelsesorgan forslag til kandidater til ledelsesorganerne.	Det er besluttet ikke at nedsætte et nomineringsudvalg. Alle relevante emner i denne forbindelse behandles og besluttet i bestyrelsen.

AKTIONÆRINFORMATION

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 Copenhagen, og pr. 31. december 2012 var kursen 62,50 svarende til en markedsværdi på 617 mio. kr.

Der er flere end 18.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Den professionelle forening LD, Otto Mønsteds Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- Skakt A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsing, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54% af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg, 2.087.704 stk. aktier svarende til 21,14% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og direktionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 4. marts 2013 i alt 4.165.521 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 repræsenterede 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 lukkede ultimo 2011 på 69,50. Aktiekursen steg frem til ultimo april 2012 til et højeste niveau på 83,50 på en forventning om at F.C. København blev danske mestre og dermed

kunne kvalificere sig direkte til gruppespillet i UEFA Champions League. Den 23. maj 2012 nedjusteredes forventningerne til årets resultat som følge af en 2. plads i Superligaen. Lukkekursen pr. 31. december 2012 var 62,50. Årets fald i aktiekursen var dermed på 10,1 %.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 8. april 2013, kl. 14.00 i PARKENS Premium Lounge, indgang A 0.

UDSENDE SELSKABSMEDDELELSER I 2012

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

Dato	Indhold
9. januar 2012	Ophør af samarbejde med Roland Nilsson
2. marts 2012	Årsrapport 2011
12. marts 2012	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
13. marts 2012	Kommentering af beslutning fra Finanstilsynet om overtrædelse af oplysningspligt vedr. salg af William Kvist
26. marts 2012	Ansættelse af Thorsten Larsen-Seul som ny koncernøkonomidirektør
12. april 2012	Ordinær generalforsamling
23. maj 2012	Nedjustering af forventning til 2012 som følge af den manglende direkte kvalifikation til UEFA Champions League
25. maj 2012	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2012
25. maj 2012	Fusion af selskaber
11. juni 2012	Kommentering af rygter om salg af kontraktrettighed på Dame N'Doye
22. juni 2012	PARKEN Sport & Entertainment A/S ansætter ny chefræner
23. juni 2012	Bud modtaget på Dame N'Doye
29. juni 2012	Storaktionærmeddelelse, Kps Invest A/S
17. juli 2012	Kommentering af forhandlinger om salg af kontraktrettighed på Dame N'Doye
24. juli 2012	Kommentering af forhandlinger om salg af kontraktrettighed på Dame N'Doye, opdateret
25. juli 2012	Salg af kontraktrettighed på Dame N'Doye
28. august 2012	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2012
28. august 2012	Fusion af selskaber
28. august 2012	Niels-Christian Holmstrøm udpeget til næstformand for Bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S
30. august 2012	Bud modtaget på Bryan Oviedo
31. august 2012	Salg af kontraktrettighed på Bryan Oviedo
28. november 2012	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2012
28. november 2012	Finanskalender

Oversigten omfatter ikke aktionærmeddelelser i 2012. Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på PARKENS hjemmeside: <http://parken.dk/pse/selskabsmeddelelser>

FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2013

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2013.

Dato	Indhold
4. marts 2013	Årsrapport 2012
7. marts 2013	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
8. april 2013	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
29. april 2013	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2013
26. august 2013	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2013
28. oktober 2013	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2013
20. november 2013	Finanskalender 2014

REGNSKABSBERETNING

KONCERNEN

OMSÆTNING

Koncernens omsætning i 2012 udgjorde 1.172,1 mio. kr. mod 1.341,7 mio. kr. i 2011. Den lavere omsætning skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald i omsætning på 72,3 mio. kr.) samt Lalandia (et fald i salg af feriehuse på 89,6 mio. kr.). Isoleres koncernomsætningen for den manglende deltagelse i UEFA Champions League samt salg af feriehuse, udgjorde faldet i omsætning ca. 2,5 % i forhold til året før.

Isoleret for UEFA Champions League effekt og salg af feriehuse kan udviklingen i resultatopgørelsen vises som i tabel 10.

EKSTERNE OMKOSTNINGER, PERSONALEOMKOSTNINGER OG AF- OG NEDSKRIVNINGER

Eksterne omkostninger udgjorde 585,0 mio. kr. i 2012 mod 648,9 mio. kr. i 2011, hvilket er et fald på 63,9 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne Lalandia (et fald på 58,2 mio. kr. primært grundet færre opførte feriehuse) og F.C. København & Stadion (et fald på 5,8 mio. kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 387,4 mio. kr., hvilket er et fald på 22,3 mio. kr. i forhold til 2011. Det skyldes primært segmenterne F.C. København (et fald på 17,2 mio. kr.) og Lalandia (et fald på 4,6 mio. kr.).

Af- og nedskrivninger faldt med 2,8 mio. kr. til 92,0 mio. kr. i 2012.

AMORTISERINGER

Amortisering af immaterielle aktiver, det omfatter varemærket fitness dk m.v. udgjorde 2,0 mio. kr. i 2012, hvilket er uændret i forhold 2011. Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter.

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

Der har været en positiv udvikling i resultatet af transferaktiviteter, der i 2012 udgjorde 7,3 mio. kr. mod -18,7 mio. kr. i 2011. Udviklingen skyldes primært salget af kontraktrettighederne på Dame N'Doye og Bryan Oviedo.

SÆRLIGE POSTER

Særlige poster udgjorde -3,5 mio. kr. i 2012 og relaterer sig til tab ved salg af

kapitalandele mod -3,3 mio. kr. i 2011, der relaterede sig til huslejejaranti i 2011.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster udgjorde -53,3 mio. kr. i 2012 mod -67,2 mio. kr. i 2011. Faldet skyldes lavere rentebetalinger i 2012 samt kurstab i forbindelse med omlægning af realkreditlån og valutalån i 2011.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat udgjorde 15,0 mio. kr. i 2012 mod 23,0 mio. kr. i 2011.

Den effektive skatteprocent for 2012 er 26,6% mod 23,7% i 2011.

ÅRETS RESULTAT

Årets resultat udgjorde 41,3 mio. kr. i 2012 mod 74,2 mio. kr. i 2011. Udviklingen skyldes ovennævnte forhold.

BALANCE

Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver udgjorde 387,4 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 391,3 mio. kr. pr. 31. december 2011. Faldet skyldes primært salg af kontraktrettigheder.

Det væsentligste immaterielle aktiv var goodwill på 293,3 mio. kr., som primært vedrører fitness dk og Lalandia i Rødby. Goodwillværdierne er undergået en nedskrivningstest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 14.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.064,3 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 2.027,3 mio. kr. pr. 31. december 2011. Stigningen skyldes primært investeringer i Lalandia (udvidelse af Aquadomen i Lalandia i Rødby samt Winter World i Lalandia i Billund) samt fitness dk (investering i nyt udstyr).

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 20,5 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 30,7 mio. kr. pr. 31. december 2011. Udviklingen skyldes primært salg af kapitalandele i Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

TABEL 10: RESULTATUDVIKLING ISOLERET FOR UEFA CHAMPIONS LEAGUE EFFEKT OG SALG AF FERIEHUSE^{*)}

mio.kr.	2012	2011	Forskel
Omsætning	1.143,1	1.172,5	-29,4
Eksterne omkostninger	564,0	558,9	-5,1
Personaleomkostninger	387,3	410,0	22,7
Af- og nedskrivninger	92,0	94,7	2,7
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	99,8	108,9	-9,1
Amortiseringer	2,0	2,0	0,0
Resultat af transferaktiviteter	-7,3	18,7	26,0
Særlige poster	3,5	3,3	0,2
Primært resultat	101,6	84,9	16,7

^{*)} Visse indtægter og udgifter vedrørende UEFA Champions League kan ikke præcist adskilles fra øvrige indtægter og udgifter. Den beregnede effekt præsenteret i ovenstående tabel er således baseret på visse skøn.

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

Kortfristede aktiver

Kortfristede aktiver udgjorde 186,9 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 189,0 mio. kr. pr. 31. december 2011.

Forpligtelser

Pr. 31. december 2012 udgjorde de langfristede forpligtelser 1.532,5 mio. kr. mod 1.585,2 mio. kr. pr. 31. december 2011. Faldet skyldes primært nedbringelse af den langfristede gæld.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 305,5 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 243,7 mio. pr. 31. december 2011. Heraf udgør forpligtelser til kreditinstitutter 117,0 mio. kr.

Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. december 2012 udgjorde 1.237,6 mio. kr. mod 1.257,9 mio. kr. pr. 31. december 2011.

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 764,5 mio. kr. pr. 31. december 2012 er baseret på fast rente, svarende til 60,4% af den samlede gæld på 1.237,6 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2012, i alt 500,3 mio. kr., er baseret på variabel rente, svarende til 39,6% af den samlede gæld. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 30.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgjorde 821,0 mio. kr. pr. 31. december 2012 mod 809,4 mio. kr. pr. 31. december 2011.

I 2012 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 5,1% mod 9,1% i 2011.

Egenkapitalandelen pr. 31. december 2012 udgjorde 30,9% mod 30,7% pr. 31. december 2011.

PENGESTRØMME**Driftsaktivitet**

I 2012 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 134,3 mio. kr. mod 211,7 mio. kr.

i 2011. Heri indgår ændring i driftskapitalen med -11,1 mio. kr. mod 11,6 mio. kr. i 2011, hvilket primært skyldes det lavere driftsresultat i 2012.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -98,9 mio. kr. i 2012 mod -119,5 mio. kr. i 2011 og vedrørte F.C. Københavns køb og salg af fodboldspillere, køb og salg af materielle- og immaterielle anlægsaktiver samt køb af udstyr i fitnesscentre.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde således 35,4 mio. kr. i 2012 mod 92,3 mio. kr. i 2011.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -39,2 mio. kr. i 2012 mod -79,6 mio. kr. i 2011 og vedrørte primært nedbringelse af gæld til kreditinstitutter.

MODERSELSKABET

Pr. 1. januar 2012 er PARKEN Venues A/S fusioneret ind i moderselskabet. Sammenligningstal for 2011 er korregeret tilsvarende.

OMSÆTNING

Omsætningen udgjorde 298,6 mio.kr. i 2012 mod 369,5 mio. kr. i 2011, hvilket er et fald på 70,9 mio.kr. Det skyldes primært, at F.C. København ikke vandt det danske mesterskab, ikke har spillet i UEFA Champions League i modsætning til 2011 samt outsourcing af food & beverage området.

EKSTERNE OMKOSTNINGER, PERSONALEOMKOSTNINGER OG AF- OG NEDSKRIVNINGER

Eksterne omkostninger faldt med 6,8 mio. kr. til 130,4 mio. kr. primært grundet outsourcing af food & beverage.

Personaleomkostninger faldt med 16,9 mio. kr. til 121,4 mio. kr. primært grundet outsourcing af food & beverage og lavere spillerbonus i F.C. København.

Af- og nedskrivninger var 5,8 mio.kr. lavere i 2012 end i 2011.

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

Transferaktiviteterne udviklede sig positivt med 26,0 mio. kr. til 7,3 mio. kr. i 2012 mod -18,7 mio. kr. i 2011. Det skyldes primært salg af kontraktrettighederne på Dame N'Doye og Bryan Oviedo.

SÆRLIGE POSTER

I 2012 udgjorde særlige poster -15,8 mio. kr. og vedrører nedskrivning og tab ved salg af kapitalandele.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster udgjorde -36,5 mio. kr. i 2012 mod -46,8 mio. kr. i 2011. Faldet skyldes lavere rentebetalinger i 2012 samt kurstab i forbindelse med omlægning af realkreditlån og valutalån i 2011.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat udgjorde -1,0 mio. kr. i 2012 mod -1,8 mio. kr. i 2011.

Den effektive skatteprocent udgjorde 4,9% i 2012 mod 3,7% i 2011.

ÅRETS RESULTAT

Resultatet i 2012 udgjorde -19,2 mio. kr. mod 49,5 mio. kr. i 2011.





KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2012

REGNSKAB

Resultatopgørelse	21
Totalindkomstopgørelse	21
Balance – Aktiver	22
Balance – Passiver	23
Egenkapitalopgørelse	24
Pengestrømsopgørelse	25

NOTER

Note 1 – Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	26
Note 2 – Segmentoplysninger	28
Note 3 – Omsætning	30
Note 4 – Eksterne omkostninger	30
Note 5 – Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	30
Note 6 – Personaleomkostninger	31
Note 7 – Resultat af transferaktiviteter	32
Note 8 – Af- og nedskrivninger samt amortiseringer	32
Note 9 – Særlige poster	32
Note 10 – Finansielle indtægter	33
Note 11 – Finansielle omkostninger	33
Note 12 – Skat	33
Note 13 – Resultat pr. aktie	34
Note 14 – Immaterielle aktiver	35
Note 15 – Materielle aktiver	38
Note 16 – Andre kapitalandele	40
Note 17 – Varebeholdninger	40
Note 18 – Tilgodehavender	40
Note 19 – Aktiekapital	41
Note 20 – Udsendt skat	42
Note 21 – Hensatte forpligtelser	43
Note 22 – Kreditinstitutter	44
Note 23 – Anden gæld	45
Note 24 – Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	45
Note 25 – Periodeafgrænsningsposter	45
Note 26 – Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser	46
Note 27 – Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital	47
Note 28 – Ændring i driftskapital	47
Note 29 – Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.	47
Note 30 – Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter	48
Note 31 – Nærtstående parter	52
Note 32 – Bestyrelse og direktion	53
Note 33 – Begivenheder efter balancedagen	54
Note 34 – Anvendt regnskabspraksis	55
Note 35 – Ny regnskabsregulering	61

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2012	2011
Omsætning	2,3	1.172.104	1.341.724
Eksterne omkostninger	4,5	584.993	648.902
Personaleomkostninger	6	387.351	409.664
Af- og nedskrivninger	8	91.979	94.744
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		107.781	188.414
Amortiseringer	8	2.005	2.007
Resultat af transferaktiviteter	7,8	7.362	-18.712
Særlige poster	8,9	-3.509	-3.257
Primært resultat		109.629	164.438
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	10	2.694	2.225
Finansielle omkostninger	11	56.041	69.381
Finansielle poster i alt		-53.347	-67.156
Resultat før skat		56.282	97.282
Skat af årets resultat	12	14.973	23.091
Årets resultat		41.309	74.191
Resultat pr. aktie	13		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		4,23	7,59
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		4,23	7,59

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	2012	2011
Årets resultat	41.309	74.191
Anden totalindkomst		
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	0	928
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-39.665	-113.008
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	12	28.251
Anden totalindkomst efter skat	-29.748	-83.829
Totalindkomst i alt	11.561	-9.638

BALANCE

t.kr.	Note	2012	2011
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	14		
Goodwill		293.279	293.279
Kontraktrettigheder		87.096	89.001
Andre immaterielle aktiver		6.985	8.990
		387.360	391.270
Materielle aktiver	15		
Investeringsejendomme		415.564	408.313
Grunde og bygninger		1.408.926	1.391.636
Indretning af lejede lokaler		66.957	61.225
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		171.121	159.371
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		1.713	6.767
		2.064.281	2.027.312
Andre langfristede aktiver			
Deposita		20.417	21.901
Udskudt skat	20	34	1.280
Andre kapitalandele	16	0	7.500
		20.451	30.681
Langfristede aktiver i alt		2.472.092	2.449.263
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	17	85.710	83.344
Tilgodehavender	18	61.550	67.992
Periodeafgrænsningsposter		12.400	6.627
Likvide beholdninger		27.240	31.062
Kortfristede aktiver i alt		186.900	189.025
AKTIVER I ALT		2.658.992	2.638.288

BALANCE

t.kr.	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-129.898	-100.150
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		277.507	236.198
Egenkapital i alt		820.959	809.398
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	114.961	116.553
Hensatte forpligtelser	21	26.749	33.761
Kreditinstitutter	22	1.147.852	1.212.753
Anden gæld	23	234.923	214.735
Deposita		8.058	7.364
Langfristede forpligtelser i alt		1.532.543	1.585.166
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	8.171	9.092
Kreditinstitutter	22	116.977	76.258
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	151.352	134.224
Selskabsskat		2.424	0
Periodeafgrænsningsposter	25	26.566	24.150
Kortfristede forpligtelser i alt		305.490	243.724
Forpligtelser i alt		1.838.033	1.828.890
PASSIVER I ALT		2.658.992	2.638.288

EGENKAPITALOPGØRELSE

t.kr.	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valuta- kurs- regulering	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2011	197.504	605.235	-15.393	-928	-129.389	162.007	819.036
Totalindkomst i 2011							
Årets resultat	0	0	0	0	0	74.191	74.191
Anden totalindkomst							
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	0	0	0	928	0	0	928
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-113.008	0	0	0	-113.008
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	28.251	0	0	0	28.251
Anden totalindkomst i alt	0	0	-84.757	928	0	0	-83.829
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-84.757	928	0	74.191	-9.638
Egenkapital 31. december 2011	197.504	605.235	-100.150	0	-129.389	236.198	809.398
Totalindkomst i 2012							
Årets resultat	0	0	0	0	0	41.309	41.309
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-39.665	0	0	0	-39.665
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	9.917	0	0	0	9.917
Anden totalindkomst i alt	0	0	-29.748	0	0	0	-29.748
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-29.748	0	0	41.309	11.561
Egenkapital 31. december 2012	197.504	605.235	-129.898	0	-129.389	277.507	820.959

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2012	2011
Årets resultat		41.309	74.191
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	8	91.979	94.744
Amortiseringer	8	2.005	2.007
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-4.430	-2.504
Resultat af transferaktiviteter	7,8	-7.362	18.712
Særlige poster	9	3.509	3.257
Finansielle indtægter	10	-2.694	-2.225
Finansielle omkostninger	11	56.041	69.381
Skat af årets resultat	12	14.973	23.091
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	27	195.330	280.654
Ændring i driftskapital	28	-11.127	11.648
Pengestrøm fra primær drift		184.203	292.302
Særlige poster, betalt		0	2.243
Renteindtægter, betalt		672	2.019
Renteomkostninger, betalt		-57.071	-70.371
Betalt selskabsskat		6.490	-14.447
Pengestrøm fra driftsaktivitet		134.294	211.746
Køb af immaterielle aktiver		-47.948	-58.885
Salg af immaterielle aktiver		72.849	23.326
Køb af materielle aktiver		-133.009	-79.843
Salg af materielle aktiver		5.248	6.766
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	29	0	-10.850
Salg af andre kapitalandele	29	3.991	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-98.869	-119.486
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		35.425	92.260
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-77.567	-55.910
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		694	-48
Ændring af gæld til kreditinstitutter		37.626	-23.017
Aktionærerne:			
Emissionsomkostninger		0	-651
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-39.247	-79.626
Årets pengestrøm		-3.822	12.634
Likvider, 1. januar		31.062	18.428
Likvider, 31. december		27.240	31.062

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse. Pengestrømme fra driftsaktivitet er i 2012 positivt påvirket fra salg af feriehuse med 7,3 mio. kr. (39,4 mio. kr. i 2011).

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 diskonteringsratser, 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 2012.

VÆSENTLIGE SKØN OG VURDERINGER ANVENDT I ÅRSRAPPORTEN

ANVENDTE DISKONTERINGSFAKTORER OG VÆKSTRATER

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

Ved måling af visse langfristede aktiver prognostiseres fremtidige pengestrømme. Heri indgår skøn over vækstrater i budgetperioden (typisk 5 år) og terminalperioden.

NEDSKRIVNINGSTEST AF GOODWILL

Såfremt der er indikation på nedskrivningsbehov på grund af ændring i sidste års væsentlige forudsætninger, eller senest i forbindelse med aflæggelse af koncernregnskabet, opdateres nedskrivningstest af koncernens pengestrømsfrembringende enheder, som goodwillen knytter sig til. I det omfang 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 nedskrivningstests vedrørende goodwill henvises til koncernregnskabs note 14.

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/ KONTRAKTRETIGHEDER PÅ FODBOLDSPILLERE/EGNE KONTORAREALER

De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er

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.

De sportslige målsætninger er dog at vinde Superligaen hvert år samt efterfølgende at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt 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. Værdiansættelsen er desuden knyttet til et fortsat væsentligt salg af byggegrunde i Lalandia i Billund.

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 videre salg. 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 beregnede kapitalværdi omfatter:

- Tomgang, hvor den nuværende tomgang forventes afviklet over en 2-årig periode (2013-2014), og herefter en konstant, men mindre tomgangsfaktor.
- Lejepriser der modsvarer kontorarealernes stand og placering, og i øvrigt et lejeniveau der følger den generelle prisudvikling.

NOTER

- Diskonteringssats for kontorarealer i København, hvor ekstern vurdering indikerer et niveau lidt under diskonteringssatsen anvendt i værdiansættelsen af PARKEN's kontorarealer (6,0% – 6,2%).
- Skattefordel på grund af særlige skatteafskrivningsregler for hjemfaldspligtige ejendomme, jf. koncernregnskabet note 26.
- Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat bortflader lempelsen for visse offentlige afgifter, hvilket forøger driftsomkostningerne for en køber. Målingen af ejendommenes dagsværdi er baseret herpå.

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 ind-

regnede 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 dag-

lige 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 9 og årsregnskabet note 8.

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 til dagsværdi eller som bygning, hvor indregningen foretages til anskaffelsespris, som afskrives over perioden indtil hjemfaldspligt (2060).

NOTER

NOTE 2

SEGMENTOPLYSNINGER

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Fitness		Kontor- ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Omsætning til eksterne kunder	267,1	339,5	437,5	533,2	445,0	445,4	22,5	23,5	1.172,1	1.341,6
Intern omsætning mellem segmenter	1,8	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	7,5	5,3	9,3	7,0
Segmentomsætning	268,9	341,2	437,5	533,2	445,0	445,4	30,0	28,8	1.181,4	1.348,6
Eksterne omkostninger	121,6	127,4	211,0	269,1	252,9	249,9	3,7	4,3	589,2	650,7
Personaleomkostninger	117,6	133,2	134,9	139,6	131,0	131,5	0,3	0,7	383,8	405,0
Afskrivninger	20,1	25,6	33,4	34,2	35,3	32,1	3,2	2,6	92,0	94,5
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	9,6	55,0	58,2	90,3	25,8	31,9	22,8	21,2	116,4	198,4
Amortiseringer	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2,0	2,0
Resultat af transferaktiviteter	-7,8	18,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,8	18,7
Segmentresultat før finansiering og skat *)	17,4	36,3	58,2	90,3	23,8	29,9	22,8	21,2	122,2	177,7
Aktiver	721,7	738,9	1.008,2	977,7	378,0	360,9	551,0	542,1	2.658,9	2.619,6
Anlægsinvesteringer	64,0	73,6	57,6	15,9	56,6	48,6	7,3	2,3	185,5	140,4
Forpligtelser	85,1	77,0	53,7	52,5	83,7	74,9	8,3	8,2	230,8	212,6

*) Før fordeling af koncernomkostninger, centrale funktioner.

Transaktioner mellem segmenterne foretages på markedsvilkår.

NOTER

NOTE 2 (FORTSAT)

AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

t.kr.	2012	2011
Indtægter		
Segmentomsætning	1.181.344	1.378.882
Omsætning fra andre driftssegmenter	0	123
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-9.240	-37.281
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.172.104	1.341.724
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	122.236	177.651
Resultat fra andre driftssegmenter	0	-1.191
Ikke-fordelte særlige poster	-3.509	-3.257
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-9.098	-8.765
Finansielle poster, netto	-53.347	-67.156
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	56.282	97.282
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.658.958	2.619.565
Totale aktiver for andre driftssegmenter	0	475
Andre ikke-fordelte aktiver	34	18.248
Aktiver i alt, jf. balancen	2.658.992	2.638.288
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	230.741	212.653
Totale forpligtelser for andre driftssegmenter	551	1.030
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.606.741	1.615.207
Forpligtelser i alt, jf. balancen	1.838.033	1.828.890

NOTER

NOTE 3

t.kr.	2012	2011
Omsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	95.634	130.879
Samarbejdspartnere	90.768	97.965
Udlejning af stadion og bygninger	35.997	30.968
Udlejning af investeringsejendomme	22.399	22.490
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	182.336	210.279
Merchandiseindtægter	14.292	19.479
Provisioner fra udlejning af feriehuse	174.042	177.886
Medlemskontingenter	412.950	400.107
Salg af feriehuse	29.005	118.589
Øvrigt varesalg	76.534	78.731
Andre indtægter	38.147	54.351
Omsætning i alt	1.172.104	1.341.724

NOTE 4

t.kr.	2012	2011
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	252.065	226.094
Kamp- og spilleomkostninger	13.126	36.777
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	53.519	61.416
Salgs- og markedsføringsomkostninger	63.403	55.296
Administrationsomkostninger	46.171	47.329
Vareforbrug m.v., merchandise	8.676	8.084
Vareforbrug m.v., øvrigt varesalg	42.129	44.629
Vareforbrug m.v., salg af feriehuse	20.961	86.954
Andre omkostninger	84.943	82.323
Eksterne omkostninger i alt	584.993	648.902
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.678	3.478
– heraf tomgangsomkostninger	1.436	2.459

NOTE 5

t.kr.	2012	2011
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.154	1.231
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	41	32
Skatte- og momsmæssig rådgivning	454	708
Andre ydelser	360	421
	2.009	2.392

NOTER

NOTE 6

t.kr.	2012	2011
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	1.225	1.033
Honorar til moderselskabets direktion	3.742	6.210
Gager og lønninger	343.948	364.899
Bidragsbaserede pensionsordninger	17.489	17.547
Andre omkostninger til social sikring	6.718	6.800
Øvrige personaleomkostninger	14.229	13.175
Personaleomkostninger i alt	387.351	409.664
Gennemsnitligt antal ansatte	773	871

SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN

t.kr.	2012	2011
Hans Munk Nielsen *)	500	500
Niels-Christian Holmstrøm	225	100
Jørgen Lindegaard	0	33
Henrik Møgelmosen *)	300	300
Benny Olsen	100	100
Erik Skjærbæk	50	0
Karl Peter Korsgaard Sørensen	50	0
Vederlag bestyrelsen	1.225	1.033

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget.

SAMLET VEDERLAG TIL KONCERNDIREKTION

t.kr.	2012 Løn, pension bonus m.v.	2011 Løn, pension bonus m.v.
Anders Hørsholt	2.397	3.006
Thorsten Larsen-Seul (indtrådt marts 2012)	1.345	0
Jan S. Hansen (fratrådt november 2011) **)	0	3.204
Vederlag koncerndirektion	3.742	6.210

**) Omfatter vederlag i opsigelsesperioden.

NOTER

NOTE 7

t.kr.	2012	2011
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	72.491	30.261
Omkostninger	-23.404	-4.196
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-41.725	-44.777
Resultat af transferaktiviteter i alt	7.362	-18.712

Der henvises til koncernregnskabets note 14 vedrørende kontraktrettigheder.

NOTE 8

t.kr.	2012	2011
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Af- og nedskrivninger (materielle aktiver)	91.979	94.744
Af- og nedskrivninger i alt	91.979	94.744
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	2.005	2.007
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	41.725	44.777
Amortiseringer i alt	43.730	46.784

Der henvises til koncernregnskabets noter 14 og 15.

NOTE 9

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.	2012	2011
Tab ved salg af andre kapitalandele	-3.509	0
Tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	0	2.243
Regulering af hensættelse til husleje garanti	0	-5.500
Særlige poster i alt	-3.509	-3.257

2012

Særlige poster i 2012 kan henføres til koncernens afhændelse af dets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

2011

Særlige poster i 2011 kan henføres til tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende husleje garanti.

NOTER

NOTE 10

t.kr.	2012	2011
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	672	2.019
Kursgevinst på lån	2.022	0
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	206
Finansielle indtægter i alt	2.694	2.225
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	672	2.019

NOTE 11

t.kr.	2012	2011
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	55.447	62.308
Kurstab ved indfrielse af realkreditlån	0	3.200
Kurstab på lån	0	2.035
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	594	1.838
Finansielle omkostninger i alt	56.041	69.381
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	28.439	37.308

NOTE 12

t.kr.	2012	2011
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	14.973	23.091
Skat af anden totalindkomst	-9.917	-28.251
	5.056	-5.160
Årets regulering af udskudt skat	16.277	20.942
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	-534
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-1.304	2.683
Skat af årets resultat	14.973	23.091
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af resultat før skat	14.071	24.321
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	2.206	621
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	0	-4.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.304	2.149
	14.973	23.091
Effektiv skatteprocent	26,6%	23,7%

NOTER

NOTE 13

t.kr.	2012	2011
Resultat pr. aktie		
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat	41.309	74.191
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX Copenhagen	9.875.200	9.875.200
Gennemsnitligt antal egne aktier	-105.689	-105.689
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	9.769.511	9.769.511
Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt	0	0
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	9.769.511	9.769.511
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	4,23	7,59
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	4,23	7,59

NOTER

NOTE 14

IMMATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	Andre im- materielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2012	451.583	204.982	57.947	714.512
Tilgang	0	52.822	0	52.822
Afgang	0	-80.869	0	-80.869
Kostpris 31. december 2012	451.583	176.935	57.947	686.465
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2012	158.304	115.981	48.957	323.242
Årets amortiseringer	0	41.725	2.005	43.730
Afgang	0	-67.867	0	-67.867
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2012	158.304	89.839	50.962	299.105
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	293.279	87.096	6.985	387.360
Kostpris 1. januar 2011	444.645	216.241	57.606	718.492
Tilgang	6.938	57.985	341	65.264
Afgang	0	-69.244	0	-69.244
Kostpris 31. december 2011	451.583	204.982	57.947	714.512
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2011	158.304	139.568	46.950	344.822
Årets amortiseringer	0	44.777	2.007	46.784
Afgang	0	-68.364	0	-68.364
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2011	158.304	115.981	48.957	323.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	293.279	89.001	8.990	391.270

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2012.

Baseret på en individuel vurdering er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2012 (0 kr. i 2011).

Andre immaterielle aktiver i 2012 og 2011 omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomhedssammenslutning.

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

GOODWILL

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.	31.12.2010	Tilgang	31.12.2011	31.12.2012
fitness dk	204.752	6.938	211.690	211.690
Lalandia (Rødby)	79.171	0	79.171	79.171
PARKEN	2.418	0	2.418	2.418
	286.341	6.938	293.279	293.279

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for nedskrivningsbehov på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). De foretagne nedskrivningstests understøtter de indregnede værdier pr. 31. december 2012.

Forventningerne er dokumenteret ved bestyrelsesgodkendte budgetter for 2013 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 nedskrivningstests. De anvendte diskonteringssatser afspejler en forventning til driftsrisikoen, den risikofrie rente, en markedsrisikopræmie, kapitalstruktur samt renten på fremmedkapital.

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

FITNESS DK

Goodwill knyttet til fitness dk udgør 211,7 mio. kr. (211,7 mio. kr. pr. 31. december 2011).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2 % (10,2% pr. 31. december 2011).

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

Fitness dk har i 2012 holdt et konstant niveau af medlemmer i forhold til ultimo 2011 på ca. 130.000. Der forventes i estimatperioden en mindre stigning i medlemsantallet relateret til nyt center på Fisketorvet og uændret prisniveau.

De i 2012 fortsatte effektiviseringer og besparelser har medført en betydelig lavere omkostningsbase.

LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio. kr. (79,2 mio. kr. pr. 31. december 2011).

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,9% (9,9% pr. 31. december 2011).

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. Heri indgår bl.a. en planlagt forøgelse i antal åbningsdage, ændret strategi vedrørende samarbejdspartnere og en udvikling i boligdøgnsprisen svagt over den generelle prisudvikling.

Der er i de sidste år foretaget markante omkostningstilpasninger og effektiviseringer, hvilket har ført til en generelt lavere omkostningsbase. Der er planlagt en række tiltag, som skal medvirke til yderligere effektivisering og margin forbedring. Dette omfatter bl.a. fortsat optimering af sæsonkalenderen, fokus på energiforbrug samt udnyttelse af stordriftsfordele.

FØLSOMHEDSANALYSE

I det følgende illustreres følsomheden overfor behov for nedskrivning af goodwill ved en ændring i en af nedskrivningstestens nøgleforudsætninger. Tabellen udtrykker hvor meget en nøgleforudsætning kan ændres uden at der opstår nedskrivningsbehov. Det er forudsat, at øvrige variable nøgleforudsætninger er uændrede.

Med hensyn til følsomhed i de kommercielle nøgleforudsætninger er disse udtrykt ved EBIT og dækker såvel over omsætnings- som omkostningsparametre. Da en række omkostninger er strukturelle er følsomheden på enkelte omsætningsparametre væsentlig højere end følsomheden på EBIT samlet.

FITNESS DK

Mulig ændring i nøgleforudsætning uden at dette medfører nedskrivning

EBIT	fald på op til 15 %
Diskonteringsfaktor før skat	1,50 % point højere
Vækstfaktor (terminalperioden)	1,75 % point lavere

Risikoen for behov for nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk vurderes baseret på de nuværende fremtidsudsigter som lav.

LALANDIA I RØDBY

Ændring i nøgleforudsætning

Mulig ændring i nøgleforudsætning uden at dette medfører nedskrivning

EBIT	fald på op til 15 %
Diskonteringsfaktor før skat	1,25 % point højere
Vækstfaktor (terminalperioden)	1,25 % point lavere

Risikoen for behov for nedskrivning af goodwill vedrørende Lalandia i Rødby vurderes baseret på de nuværende fremtidsudsigter som lav.

NOTER

NOTE 15

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 2012	401.108	584.789	976.281	1.962.178	116.135	433.510	6.767	2.518.590
Tilgang	7.251	1.292	19.079	27.622	22.850	43.332	38.572	132.376
Overført	0	4.395	26.109	30.504	0	13.122	-43.626	0
Afgang	0	-44	-292	-336	-4.234	-53.535	0	-58.105
Kostpris 31. december 2012	408.359	590.432	1.021.177	2.019.968	134.751	436.429	1.713	2.592.861
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	0	80.430	89.004	169.434	54.910	274.139	0	498.483
Afskrivninger	0	12.710	20.583	33.293	14.619	44.067	0	91.979
Afgang	0	-44	0	-44	-1.735	-52.898	0	-54.677
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	0	93.096	109.587	202.683	67.794	265.308	0	535.785
Dagsværdireguleringer 1. januar 2012	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Dagsværdireguleringer 31. december 2012	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	415.564	497.336	911.590	1.824.490	66.957	171.121	1.713	2.064.281

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved brug af DCF modellen 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, som er forlænget (2013-2014), 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. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2012.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførsel kan primært henføres udbygningen af faciliteterne i Lalandia i Billund og Lalandia i Rødby. Årets tilgang omfatter ikke renter i opførselsperioden.

NOTER

NOTE 15 (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 2011	441.732	581.687	919.772	1.943.191	95.045	412.476	9.798	2.460.510
Reklassifikation	-42.924	0	46.500	3.576	0	0	0	3.576
Tilgang	2.300	250	10.080	12.630	22.085	30.776	9.645	75.136
Overført	0	2.852	9.244	12.096	0	528	-12.624	0
Afgang	0	0	-9.315	-9.315	-995	-10.270	-52	-20.632
Kostpris 31. december 2011	401.108	584.789	976.281	1.962.178	116.135	433.510	6.767	2.518.590
Af- og nedskrivninger 1. januar 2011	0	68.203	74.222	142.425	42.875	231.301	0	416.601
Afskrivninger	0	12.227	17.482	29.709	12.836	52.199	0	94.744
Afgang	0	0	-2.700	-2.700	-801	-9.361	0	-12.862
Af- og nedskrivninger 31. december 2011	0	80.430	89.004	169.434	54.910	274.139	0	498.483
Dagsværdireguleringer 1. januar 2011	10.781	0	0	10.781	0	0	0	10.781
Reklassifikation	-3.576	0	0	-3.576	0	0	0	-3.576
Dagsværdireguleringer 31. december 2011	7.205	0	0	7.205	0	0	0	7.205
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	408.313	504.359	887.277	1.799.949	61.225	159.371	6.767	2.027.312

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen 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 2-årig periode (2012-2013), 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. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke anledning til værdiregulering i 2011.

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

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 46,5 mio. kr. blev i 2011 reklassificeret til øvrige grunde og bygninger, da et lejemål ikke længere udlejes til eksterne lejere, men anvendes i koncernen.

NOTER

NOTE 16

ANDRE KAPITALANDELE

t.kr.	2012	2011
Unoterede aktier	0	7.500
Andre kapitalandele	0	7.500

I 2012 afhændede koncernen dets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

NOTE 17

VAREBEHOLDNINGER

t.kr.	2012	2011
Grunde og bygninger	52.391	51.688
Øvrige handelsvarer (Merchandise- og forbrugsvare)	30.953	31.656
Varebeholdninger i alt	85.710	83.344

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

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 48,2 mio. kr. (2011: 49,1 mio. kr.) og er relateret til byggegrunde i Lalandia i Billund.

NOTE 18

TILGODEHAVENDER

t.kr.	2012	2011
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.134	34.813
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	24.202	5.333
Tilgodehavende selskabsskat	0	9.468
Andre tilgodehavender	15.214	18.378
Tilgodehavender i alt	61.550	67.992

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 2.811 t.kr. (2011: 2.512 t.kr.).

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

t.kr.	2012	2011
1. januar	18.417	17.663
Nedskrivninger i året	884	4.478
Realiseret i året	-2.589	-3.486
Tilbageført	-472	-238
31. december	16.240	18.417

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 30 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

NOTER

NOTE 19

AKTIEKAPITAL

t.kr.	2008	2009	2010	2011	2012
Aktiekapital primo	49.376	49.376	49.376	197.504	197.504
Kapitaludvidelse	0	0	148.128	0	0
Aktiekapital ultimo	49.376	49.376	197.504	197.504	197.504
Egne aktier					
Egne aktier primo	-1.096	-2.042	-2.052	-2.114	-2.114
Køb	-4.313	-10	0	0	0
Salg	2.648	0	0	0	0
Tilgang	0	0	-62	0	0
Afgang	719	0	0	0	0
Egne aktier ultimo	-2.042	-2.052	-2.114	-2.114	-2.114
Aktiekapital i omløb	47.334	47.324	195.390	195.390	195.390

	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Egne aktier 1. januar og 31. december	105.689	105.689	2.114	2.114	1,1	1,1

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 2012 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 105.689 stk. I 2012 er der ikke erhvervet eller solgt egne aktier.

KAPITALSTYRING

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 30,9% (30,7% pr. 31. december 2011). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

UDBYTTE

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

NOTER

NOTE 20

UDSKUDT SKAT

t.kr.	2012	2011
Udskudt skat 1. januar	115.273	119.899
Årets regulering af udskudt skat	-346	-4.626
Udskudt skat 31. december	114.927	115.273
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	14.973	23.625
Indregnet i anden totalindkomst	-9.917	-28.251
Reguleringer vedrørende tidligere år	-5.402	0
	-346	-4.626
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	2.975	3.223
Materielle aktiver	153.314	130.658
Kortfristede aktiver	24.466	36.421
Hensatte forpligtelser	-9.316	-11.029
Øvrige forpligtelser	0	-939
Skattemæssige underskud m.v.	-56.512	-43.061
	114.927	115.273
Udskudt skat (aktiv)	-34	-1.280
Udskudt skat (forpligtelse)	114.961	116.553
	114.927	115.273

UDSKUDE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

t.kr.	2012	2011
Skattemæssige underskud til fremførsel	1.881	1.881

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 21

t.kr.	2012	2011
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	42.853	52.292
Årets hensættelse	14.711	21.097
Anvendt i året	-23.144	-28.896
Tilbageførte hensættelser	500	-1.640
Hensatte forpligtelser 31. december	34.920	42.853
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:		
Huslejeforpligtelser	15.398	20.819
Fraflytningsforpligtelser	15.874	17.470
Betingede bonusaftaler	2.500	4.023
Øvrige poster	1.148	541
Hensatte forpligtelser 31. december	34.920	42.853
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	8.171	9.092
1-5 år	18.411	22.811
> 5 år	8.338	10.950
Hensatte forpligtelser 31. december	34.920	42.853

NOTER

NOTE 22

t.kr.	2012	2011
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.147.852	1.212.753
Kortfristede forpligtelser	116.977	76.258
Gæld i alt	1.264.829	1.289.011
Dagsværdi	1.273.945	1.298.910
Nominel værdi	1.273.310	1.298.642
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	116.977	76.258
1-3 år	220.159	197.545
3-5 år	109.276	138.860
> 5 år	818.417	876.348
	1.264.829	1.289.011

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

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2012	2011	2012	2011	2012	2011
DKK	2012	Fast	0,00	7,45	0	148	0	148
DKK	2031	Variabel	1,63	2,44	191.808	191.817	191.988	191.930
SEK	2015	Variabel	3,88	3,98	270.625	332.746	271.228	333.815
DKK	2030	Variabel *)	1,77	2,42	762.708	762.015	771.041	770.732
EUR	2015	Variabel	2,49	3,50	17.869	63	17.869	63
DKK	2015	Variabel	2,55	3,50	21.819	2.222	21.819	2.222
					1.264.829	1.289.011	1.273.945	1.298.910

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

Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksponeringen er over for EUR. Valutaswappen er afviklet den 31. januar 2013 og lånet er samtidig omlagt til EUR.

NOTER

NOTE 23

t.kr.	2012	2011
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	234.549	214.196
Øvrige poster	374	539
Anden gæld i alt	234.923	214.735

NOTE 24

t.kr.	2012	2011
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	48.961	43.678
Feriepengeforpligtelse	27.269	27.349
Momsafregning	11.531	3.672
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	12.564	11.893
A-skat m.v.	11.744	8.142
Skyldige omkostninger	23.577	21.920
Skyldig købesum	0	633
Øvrige poster	15.706	16.937
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	151.352	134.224

NOTE 25

t.kr.	2012	2011
Periodeafgrænsningsposter		
Kontingenter	12.206	10.952
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	13.527	12.578
Forudbetalte provisioner	353	0
Gavekort og tilgodebeviser	480	620
Periodeafgrænsningsposter i alt	26.566	24.150

NOTER

NOTE 26

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

EVENTUALAKTIVER

Kontraktrettigheder

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

EVENTUALFORPLIGTELSE

Stadionanlæg m.v.

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

Københavns Kommune har endvidere tilbagekøbsret til den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN, såfremt byggeriet af en ny arena ikke er påbegyndt inden udgangen af 2013.

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 2012.

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Kontraktrettigheder

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

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 113,9 mio. kr. pr. 31. december 2012 (31. december 2011: 98,0 mio. kr.). Kontrakterne udløber i perioden 2013-2016 (31. december 2011: 2012-2015).

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.	2012	2011
< 1 år	91.791	87.444
1-5 år	262.178	268.507
> 5 år	158.472	178.850
	512.441	534.801

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 100,1 mio. kr. (106,7 mio. kr. i 2011).

Koncernen har indgået entreprisekontrakter, hvor den resterende del af den samlede anskaffelsessum udgør 7,4 mio. kr. (8,0 mio. kr. pr. 31. december 2011).

Lejemål

Koncernen har indgået 22 (17 pr. 31. december 2011) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 28 måneder (25 måneder pr. 31. december 2011) med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 22,2 mio. kr. (17,4 mio. kr. i 2011).

SIKKERHEDSSTILLELSE

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2012	2011
Regnskabsmæssig værdi		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.694.401	1.701.424
	1.694.401	1.701.424
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.264.829	1.289.011

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i koncernens dattervirksomheder.

NOTER

NOTE 27

t.kr.	2012	2011
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	107.781	188.414
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	91.979	94.744
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-4.430	-2.504
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	195.330	280.654

NOTE 28

t.kr.	2012	2011
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	-2.366	19.570
Tilgodehavender m.v.	-8.149	34.568
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-612	-42.490
Ændring i driftskapital i alt	-11.127	11.648

NOTE 29

KØB OG SALG AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER M.V.

2012

Der er i 2012 ikke foretaget køb eller salg af dattervirksomheder eller aktiviteter.

2011

Fitness dk erhvervede tre fitness centre i regnskabsperioden. Kostprisen udgjorde 10,9 mio. kr.

t.kr.	Dagsværdi på overtagelsestidspunktet
Materielle aktiver	4.625
Immaterielle aktiver	341
Anden gæld	-1.054
Overtagne nettoaktiver	3.912
Goodwill	6.938
Samlet vederlag for virksomheden (kontant)	10.850

Efter indregning af identificerbare aktiver og forpligtelser til dagsværdi, opgjort i forbindelse med købet, udgjorde goodwill 6,9 mio. 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. De erhvervede centre indgik i omsætningen og resultatet med henholdsvis 15,2 mio. kr. og 1,7 mio. kr. i 2011.

Nettoomsætning og årets resultat for koncernen for 2011, opgjort proforma som om fitness centrene blev overtaget 1. januar 2011, udgjorde 26,3 mio. kr. henholdsvis 1,9 mio. kr.

Koncernen afholdt ikke transaktionsomkostninger ved overtagelsen.

NOTER

NOTE 30

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 3,7 mio. kr. (2011: 3,9 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 -242.574 t.kr. (31.december 2011: -209.571 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2012:				
DKK	413.734	-122.166	2030	5,33
DKK	127.920	-18.554	2031	4,61
DKK	357.891	-101.854	2030	4,68
		-242.574		
31. december 2011:				
DKK	413.734	-110.601	2030	5,33
DKK	127.920	-12.961	2031	4,61
DKK	357.891	-86.009	2030	4,68
		-209.571		

Koncernen har samlet set indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 764,5 mio. kr. pr. 31. december 2012 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2012, i alt 500,3 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 60,4 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 22.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2012 indregnet -39,7 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2012 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoomkostning 0,6 mio. kr.

NOTER

NOTE 30 (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 2012 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 16,2 mio. kr. (18,4 mio. kr. pr. 31. december 2011).

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

t.kr.	2012	2011
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	6.558	6.694
Mellem 30 og 90 dage	670	1.852
Over 90 dage	1.633	1.022
	8.861	9.568

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.

Dagsværdien af den på balancedagen udestående valutaswap udgør 8,0 mio. kr. (31. december 2011: -4,6 mio. kr.), den effektive rente 2,78% og swappen udløb 31. januar 2013.

LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

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

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

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgør ved indgangen til 2013 nominelt 1,4 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2012 udgør 1.237,6 mio. kr. (1.257,9 mio. kr. pr. 31. december 2011).

NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

Lån	Udløb	Fast / variabel	Netto rentebærende gæld 2012	Afdragsprofil			
				0-1	1-3	3-5	>5
SEK	2015	Variabel	270.625	77.289	193.336	0	0
EUR	2015	Variabel	17.869	17.869	0	0	0
DKK	2015	Variabel	21.819	21.819	0	0	0
DKK	2030	Variabel	762.708	0	26.823	91.998	643.887
DKK	2031	Variabel	191.808	0	0	17.278	174.530
Likvide beholdninger			-27.240	-27.240	0	0	0
Total			1.237.589	89.737	220.159	109.276	818.417

Koncernen har pr. 31. december 2012 uudnyttet trækingsret på 183,2 mio. kr., hvorfor likviditetsberedskabet udgør 210,4 mio. kr.

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

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

KONCERNENS GÆLDSFORPLIGTELSE

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.	Regn- skabs- mæssig værdi	Kontrakt lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2012						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	1.264.829	1.467.362	143.115	260.959	141.484	921.804
Leverandørgæld og anden gæld	72.538	72.538	72.538	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Rente- og valutaswaps	234.549	337.619	32.281	64.224	54.585	186.529
31. december	1.571.916	1.877.519	247.934	325.183	196.069	1.108.333
2011						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	1.289.011	1.517.739	103.606	243.001	175.751	995.381
Leverandørgæld og anden gæld	65.598	65.598	65.598	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Rente- og valutaswaps	214.196	287.245	24.873	49.747	48.474	164.151
31. december	1.568.805	1.870.582	194.077	292.748	224.225	1.159.532

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr.	2012		2011	
Kategorier af finansielle instrumenter	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Deposita	20.417	20.417	21.901	21.901
Tilgodehavender fra salg	22.134	22.134	34.813	34.813
Andre tilgodehavender	28.644	28.644	17.695	17.695
Likvide beholdninger	27.240	27.240	31.062	31.062
Udlån og tilgodehavender	98.435	98.435	105.471	105.471
Andre kapitalandele	0	0	7.500	7.500
Finansielle aktiver disponible for salg	0	0	7.500	7.500
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	234.549	234.549	214.196	214.196
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	234.549	234.549	214.196	214.196
Kreditinstitutter	1.289.011	1.298.910	1.289.011	1.298.910
Deposita	8.058	8.058	7.364	7.364
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	72.538	72.538	65.598	65.598
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.369.607	1.379.506	1.361.973	1.371.872

ANDRE KAPITALANDELE

Andre kapitalandele, som pr. 31. december 2011 omfattede en 10 % aktiepost i Venuepoint Holding ApS (Billetlugen A/S), blev målt til kostpris, da dagsværdi ikke kunne opgøres pålideligt.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Rente- og valutaswaps 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.

DAGSVÆRDIHIERAKI FOR FINANSIELLE INSTRUMENTER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
2012				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	234.549	0	234.549
Finansielle forpligtelser i alt	0	234.549	0	234.549
2011				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	214.196	0	214.196
Finansielle forpligtelser i alt	0	214.196	0	214.196

NOTE 31

NÆRTSTÅENDE PARTER

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- 29,13 % Den professionelle forening LD, Otto Mønstedts Plads 9, 1780 København K
- 21,14 % Skakt A/S, Ussingvej 29, 8723 Løsing
- 20,54 % Es – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg.

Der har ikke været transaktioner med disse nærtstående parter.

Ledelse

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

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i 2011 og 2012 ikke købt eller solgt aktier til medlemmer bestyrelsen.

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 fremgår af koncernregnskabets note 6.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

NOTER

NOTE 32

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 erhvervsdrivende virksomheder
Hans Munk Nielsen *) Født 1946 I bestyrelsen fra: 2009 PARKEN aktier: 8.500 stk.	Stilling: Bestyrelsesformand Ledelseshverv: Kalmar Structured Finance Holding A/S, bestyrelsesformand Kalmar Structured Finance A/S, bestyrelsesformand Alipes Capital ApS, bestyrelsesformand Nordea Invest Fund Management A/S, bestyrelsesnæstformand Jeudan A/S, bestyrelsesmedlem Mølleåværket A/S, 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: 8.652 stk.	Stilling: Direktør Ledelseshverv: Holmstrøm Management ApS, direktør Særlige kompetencer: Formand for KB og KBs fodbold fond og er af KB's bestyrelse 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.
Henrik Møgelmo *) Født 1958 I bestyrelsen fra: 2010 PARKEN aktier: 100 stk.	Stilling: Advokat Ledelseshverv: Account Data A/S, bestyrelsesformand Marriott Hotels Denmark A/S, bestyrelsesmedlem Kromann Reumert, bestyrelsesmedlem Særlige kompetencer: Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsret.
Benny Olsen Født 1953 I bestyrelsen fra: 1991-1995 og igen fra: 1999 PARKEN aktier: 852 stk.	Stilling: Centerchef i UU-Sjælsø Ledelseshverv: Ingen Særlige kompetencer: Ledelse af politisk styret offentlig organisation og fodboldpolitiske organisationer samt ledelse af fodboldklub og -selskaber. Formand for B 1903 og formand for B 1903s Støttefond.

NOTER

NOTE 32 (FORTSAT)

Bestyrelse

Erik Skjærbæk *)
Født 1959
I bestyrelsen fra: 2009
PARKEN aktier: 2.087.408 stk.

Ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder

Stilling: Direktør
Ledelseshverv:
Es – Parken ApS, direktør
Es I Buffer 2011 ApS, direktør
ES II Buffer 2011 ApS, direktør
ES III Buffer 2011 ApS, direktør
ESMIRA Holding ApS, direktør
ES Holding 2011 ApS, direktør
ES – Investering Holding 2011 ApS, direktør
VS Invest 1 ApS, direktør
ES – Ejendomme Holding A/S, bestyrelsesformand
Dansk Synergi A/S, bestyrelsesformand
Danish Properties A/S, bestyrelsesformand
Richter Hansen A/S, bestyrelsesformand
Pureteq A/S, bestyrelsesformand
Sense of Nature Limited, bestyrelsesformand
SIA Tower Enterprise, bestyrelsesformand
Thorland Services Inc., bestyrelsesformand
Bozio Investment Limited, bestyrelsesformand
Særlige kompetencer:
Generel virksomhedsledelse og -drift

Karl Peter K. Sørensen *)
Født 1952
I bestyrelsen fra: 2009
PARKEN aktier: 2.028.704 stk.

Stilling: Direktør
Ledelseshverv:
Skakt A/S, bestyrelsesmedlem
KPS Invest A/S, bestyrelsesmedlem
STEKA ApS, direktør
KPS Kapital ApS, bestyrelsesmedlem
Arca A/S, bestyrelsesmedlem
Særlige kompetencer:
Generel virksomhedsledelse og -drift

Direktion

Anders Hørsholt
Født 1966
PARKEN aktier: 31.305 stk.

Ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder

Stilling: Koncerndirektør
Ledelseshverv:
ANHØ-Holding ApS, direktør
X-Large A/S, bestyrelsesformand

Thorsten Larsen-Seul
Født 1976
PARKEN aktier: 0 stk.

Stilling: Koncernøkonomidirektør
Ledelseshverv:
IT-Terminalen ApS, bestyrelsesformand

NOTE 33

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er ikke efter balancedagens udløb indtrådt begivenheder af væsentlige betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTER

NOTE 34

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2012 omfatter både koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2012 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 4. marts 2013 behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 8. april 2013.

UDTALELSE OM GOING CONCERN

Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrundet, at going concern-forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion har konkluderet, at der ikke på regnskabsaflæggelsestidspunktet er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt koncernen og selskabet kan og vil fortsætte driften mindst frem til næste statusdag. Konklusionen er foretaget på baggrund af kendskab til koncernen og selskabet, de skønnede fremtidsudsigter og de identificerede usikkerheder og risici, der knytter sig hertil (omtalt i ledelsesberetningen og note 30) samt efter gennemgang af budgetter, herunder forventningerne til likviditetsudviklingen og udviklingen i kapitalgrundlaget m.v., tilstedeværende kreditfaciliteter med tilhørende kontraktlige og forventede forfaldsperioder samt betingelser i øvrigt. Det anses således for rimeligt, sagligt og velbegrundet at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

ÆNDRING AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fra 1. januar 2012 er segmenterne F.C. København og Parken Venues blevet lagt sammen til F.C. København & Stadion. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2011.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2012 implementeret:

- Amendments to IFRS 7 Disclosures – Transfers of Financial Assets
- Amendments to IFRS 1 Servere Hyperinflation and Removal of Fixed Dates for First-Time Adopters
- Amendments to IAS 12 Deferred Tax: Recovery of Underlying Assets

Ingen af de nye standarder og fortolkningsbidrag har påvirket indregning og måling i 2012 og dermed heller ikke resultat og udvandet resultat pr. aktie.

BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

KONCERNREGNSKABET

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet PARKEN Sport & Entertainment A/S samt dattervirksomheder, hvori PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende indflydelse på virksomhedens finansielle og driftsmæssige politikker, så der opnås afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed.

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

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.

VIRKSOMHEDS- SAMMENSLUTNINGER

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

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

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalinteresser,

NOTER

og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver.

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 årets resultat ved afholdelsen.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser 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 i årets resultat.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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 (firm commitment), bortset fra valutakurssikring, behandles som dagsværdisikring.

Den del af værdireguleringen af et afledt finansielt 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 anden totalindkomst i en særskilt reserve for sikringstransaktioner under egenkapitalen, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatopgørelsen. På dette tidspunkt reklassificeres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra anden totalindkomst og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

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

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

Den del af værdireguleringen af et afledt finansielt instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

OMSÆTNING

Omsætningen omfatter periodiserede indtægter fra deltagelse i nationale og internationale klubturneringer, entré, TV-aftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion og bygninger, udlejning af investeringsejendomme (under operationel leasing), Food & Beverage og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehus, medlemskontingenter, salg af feriehus samt detailvaresalg m.v. Food & Beverage er outsourcet til ekstern leverandør pr. 1. september 2011.

Omsætningen indregnes i den periode som leveringen af ydelsen relaterer sig til eller ved salg af varer, herunder salg af feriehus, ved risikoovergang. Kontin-

genter og sponsorater m.v. periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører.

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

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

EKSTERNE OMKOSTNINGER

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til opnåelse af omsætningen samt omkostninger til drift af ejendomme, vareforbrug ved salg feriehus, salg, markedsføring og administration m.v.

Investeringssejendommenes 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.

NOTER

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 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 reglerne om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

BALANCE

IMMATERIELLE AKTIVER

GOODWILL

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris som beskrevet under "Virksomhedssammenslutninger". Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokeres til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

KONTRAKTRETTIGHEDER

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

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

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter i forbindelse hermed indregnes 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

ANDRE IMMATERIELLE AKTIVER

Andre immaterielle aktiver, herunder immaterielle aktiver erhvervet i forbindelse med virksomhedssammenslutninger, omfatter varemærker, kunderelationer og

ordrebeholdninger, som måles til kostpris med fradrag af amortiseringer. Andre immaterielle aktiver amortiseres lineært over den forventede brugstid som udgør op til 10 år.

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

MATERIELLE AKTIVER

INVESTERINGSEJENDOMME

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

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

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

GRUNDE OG BYGNINGER M.V.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen tillægges låneomkostninger fra specifik og generel

NOTER

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 salgspriisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller eksterne omkostninger.

NEDSKRIVNINGSTEST AF LANGFRISTEDE AKTIVER

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

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

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver tilknyttet den underliggende aktivitet. Der nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel vurdering af nedskrivningsbehov for skadede og udlejede spillere, samt spillere som langsigtet ikke vurderes at indgå i planerne for 1. holdstruppen.

Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv hen-

holdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Nedskrivning indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

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

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien 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.

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

TILGODEHAVENDER

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

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

NOTER

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 anskaffessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført totalindkomst i egenkapitalen.

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

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.

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. Overkurs ved emission kan anvendes til udlodning.

BETALBAR SKAT OG UDSKUDT SKAT

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

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

tepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i årets totalindkomst.

HENSATTE FORPLIGTELSE

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, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

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

FINANSIELLE FORPLIGTELSE

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret

kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes købte virksomheders pengestrømme fra overtagelsestidspunktet, og solgte virksomheders pengestrømme indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

SEGMENTOPLYSNINGER

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- F.C. København & Stadion, som omfatter fodbold- og stadionaktiviteterne.

NOTER

- Lalandia, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby, herunder salg af feriehuse.
- fitness dk, som omfatter koncernens fitness aktiviteter.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårnene E, F og H i PARKEN.

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

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

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

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

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.

NOTER

NOTE 35

NY REGNSKABS- REGULERING

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2012: IFRIC 20, IFRS 9-13, flere amendments til IFRS 10, 11 og 12, IAS

19 (2011), 27 (2011), 28 (2011), Amendments to IFRS 1 og 7, Amendments to IAS 1, 27 og 32 samt Improvements to IFRSs (2009-2011). IFRS 9, Amendments to IFRS 1, 10, 11, 12 og IAS 27 samt Improvements to IFRSs (2009-2011) er endnu ikke godkendt af EU.

De godkendte, ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres

i takt med, at de bliver obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Ingen af de nævnte nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

ÅRSREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2012

REGNSKAB

Resultatopgørelse	63
Totalindkomstopgørelse	63
Balance – Aktiver	64
Balance – Passiver	65
Egenkapitalopgørelse	66
Pengestrømsopgørelse	67

NOTER

Note 1 – Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	68
Note 2 – Omsætning	68
Note 3 – Eksterne omkostninger	68
Note 4 – Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	68
Note 5 – Personaleomkostninger	69
Note 6 – Af- og nedskrivninger	70
Note 7 – Resultat af transferaktiviteter	70
Note 8 – Særlige poster	70
Note 9 – Kapitalandele i dattervirksomheder	71
Note 10 – Finansielle indtægter	72
Note 11 – Finansielle omkostninger	72
Note 12 – Skat	72
Note 13 – Immaterielle aktiver	73
Note 14 – Materielle aktiver	74
Note 15 – Andre kapitalandele	76
Note 16 – Tilgodehavender	76
Note 17 – Aktiekapital	76
Note 18 – Udskudt skat	77
Note 19 – Hensatte forpligtelser	78
Note 20 – Kreditinstitutter	79
Note 21 – Anden gæld	79
Note 22 – Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	80
Note 23 – Periodeafgrænsningsposter	80
Note 24 – Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser	80
Note 25 – Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	81
Note 26 – Ændring i driftskapital	82
Note 27 – Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter	82
Note 28 – Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse	86
Note 29 – Begivenheder efter balancedagen	86
Note 30 – Anvendt regnskabspraksis	87
Note 31 – Ny regnskabsregulering	88

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2012	2011
Omsætning	2	298.775	369.513
Eksterne omkostninger	3,4	130.382	137.180
Personaleomkostninger	5	121.372	138.327
Af- og nedskrivninger	6	22.304	28.077
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		24.717	65.929
Resultat af transferaktiviteter	6,7	7.362	-18.712
Særlige poster	8	-15.759	46.743
Primært resultat		16.320	93.960
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	10	5.283	4.495
Finansielle omkostninger	11	41.794	50.685
Finansielle poster i alt		-36.511	-46.190
Resultat før skat		-20.191	47.770
Skat af årets resultat	12	-995	-1.761
Årets resultat		-19.196	49.531
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.196	49.531
		-19.196	49.531

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	2012	2011
Årets resultat	-19.196	49.531
Anden totalindkomst		
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	0	928
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-22.311	-63.738
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	12	15.934
Anden totalindkomst efter skat	-16.733	-46.876
Totalindkomst i alt	-35.929	2.655

BALANCE

t.kr.	Note	2012	2011
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	13		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		87.096	89.001
		88.341	90.246
Materielle aktiver	14		
Investeringsejendomme		462.064	454.813
Grunde og bygninger		618.637	628.114
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		29.940	31.679
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		1.713	2.006
		1.112.354	1.116.612
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	567.621	579.871
Andre kapitalandele	15	0	7.500
		567.621	587.371
Langfristede aktiver i alt		1.768.316	1.794.229
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		12.543	8.945
Tilgodehavender	16	162.931	181.863
Periodeafgrænsningsposter		4.473	3.006
Likvide beholdninger		6.116	15.755
Kortfristede aktiver i alt		186.063	209.569
AKTIVER I ALT		1.954.379	2.003.798

BALANCE

t.kr.	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	17	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-72.722	-55.989
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		97.012	116.208
Egenkapital i alt		697.640	733.569
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	18	43.421	57.860
Hensatte forpligtelser	19	1.772	6.783
Kreditinstitutter	20	663.595	728.869
Anden gæld	21	133.069	128.726
Deposita		8.058	7.364
Langfristede forpligtelser i alt		849.915	929.602
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	19	6.134	7.051
Kreditinstitutter	20	107.028	73.888
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	22	277.231	246.490
Selskabsskat		2.424	0
Periodeafgrænsningsposter	23	14.007	13.198
Kortfristede forpligtelser i alt		406.824	340.627
Forpligtelser i alt		1.256.739	1.270.229
PASSIVER I ALT		1.954.379	2.003.798

EGENKAPITALOPGØRELSE

t.kr.	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valuta- kurs- regulering	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2011	197.504	605.235	-8.185	-928	-129.389	38.568	702.805
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	0	28.109	28.109
Totalindkomst i 2011							
Årets resultat	0	0	0	0	0	49.531	49.531
Anden totalindkomst							
Valutakursregulering, likvideret udenlandsk virksomhed	0	0	0	928	0	0	928
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-63.738	0	0	0	-63.738
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	15.934	0	0	0	15.934
Anden totalindkomst i alt	0	0	-47.804	928	0	0	-46.876
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-47.804	928	0	49.531	2.655
Egenkapital 31. december 2011	197.504	605.235	-55.989	0	-129.389	116.208	733.569
Totalindkomst i 2012							
Årets resultat	0	0	0	0	0	-19.196	-19.196
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-22.311	0	0	0	-22.311
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	5.578	0	0	0	5.578
Anden totalindkomst i alt	0	0	-16.733	0	0	0	-16.733
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-16.733	0	0	-19.196	-35.929
Egenkapital 31. december 2012	197.504	605.235	-72.722	0	-129.389	97.012	697.640

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2012	2011
Årets resultat		-19.196	49.531
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	6	22.304	28.077
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-3.526	-4.395
Resultat af transferaktiviteter	7	-7.362	18.712
Særlige poster	8	15.759	-46.743
Finansielle indtægter	10	-5.283	-5.101
Finansielle omkostninger	11	41.794	51.291
Skat af årets resultat		-995	-1.761
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	25	43.495	89.611
Ændring i driftskapital	26	-17.932	-5.593
Pengestrøm fra primær drift		25.563	84.018
Særlige poster, betalt		0	2.243
Renteindtægter, betalt		3.261	4.895
Renteomkostninger, betalt		-39.668	-52.391
Betalt selskabsskat		4.030	-3.818
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-6.814	34.947
Køb af immaterielle aktiver		-47.948	-58.885
Salg af immaterielle aktiver		72.849	23.326
Køb af materielle aktiver		-19.048	-27.236
Salg af materielle aktiver		674	2.324
Salg af andre kapitalandele	15	3.991	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		10.518	-60.471
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		3.704	-25.524
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-77.419	-53.442
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		694	-48
Ændring af gæld til kreditinstitutter		27.880	-15.571
Lån til / fra dattervirksomheder		35.502	105.782
Aktionærerne:			
Emissionsomkostninger		0	-651
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-13.343	36.070
Årets pengestrøm		-9.639	10.546
Likvider, 1. januar		15.755	5.209
Likvider, 31. december		6.116	15.755

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

NOTER

NOTE 1

REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

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

NOTE 2

t.kr.	2012	2011
Omsætning		
Entré-, TV- og præmieindtægter	95.634	130.879
Samarbejdspartnere	90.768	97.965
Udlejning af stadion og bygninger	42.477	37.291
Udlejning af investeringsejendomme	25.159	23.821
Merchandiseindtægter	14.292	19.479
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	24.382	52.946
Andre indtægter	6.063	7.132
Omsætning i alt	298.775	369.513

NOTE 3

t.kr.	2012	2011
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	41.878	44.742
Kamp- og spilleomkostninger	13.126	11.777
Salgs- og markedsføringsomkostninger	23.869	15.185
Administrationsomkostninger	15.973	16.789
Vareforbrug m.v., merchandise	8.676	8.084
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	10.786	20.503
Andre omkostninger	16.074	20.100
Eksterne omkostninger i alt	130.382	137.180
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.678	3.478
– heraf tomgangsomkostninger	1.436	2.459

NOTE 4

t.kr.	2012	2011
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	594	677
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	29	20
Skatte- og momsmæssig rådgivning	211	451
Andre ydelser	206	282
	1.040	1.430

NOTER

NOTE 5

t.kr.	2012	2011
Personaleomkostninger		
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	1.225	1.033
Honorar til modervirksomhedens direktion	3.742	5.644
Gager og lønninger	107.848	122.403
Bidragsbaserede pensionsordninger	2.543	3.262
Andre omkostninger til social sikring	966	1.411
Øvrige personaleomkostninger	5.048	4.574
Personaleomkostninger i alt	121.372	138.327
Gennemsnitligt antal ansatte	128	177

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget. For en specifikation af honorar til moderselskabets bestyrelse henvises til koncernregnskabet note 6.

SAMLET VEDERLAG TIL KONCERNDIREKTION

t.kr.	2012	2011
	Løn, pension bonus m.v.	Løn, pension bonus m.v.
Anders Hørsholt	2.397	2.440
Thorsten Larsen-Seul (indtrådt marts 2012)	1.345	0
Jan S. Hansen (fratrådt november 2011) **)	0	3.204
Vederlag koncerndirektion	3.742	5.644

**) Omfatter vederlag i opsigelsesperioden.

NOTER

NOTE 6

AF- OG NEDSKRIVNINGER

t.kr.	2012	2011
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Af- og nedskrivninger (materielle aktiver)	22.304	28.077
Af- og nedskrivninger i alt	22.304	28.077
Amortiseringer er indeholdt i:		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	41.725	44.777
Amortiseringer i alt	41.725	44.777

NOTE 7

t.kr.	2012	2011
Resultat af transferaktiviteter		
Indtægter	72.491	30.261
Omkostninger	-23.404	-4.196
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-41.725	-44.777
Resultat af transferaktiviteter	7.362	-18.712

NOTE 8

SÆRLIGE POSTER

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

t.kr.	2012	2011
Tab ved salg af andre kapitalandele	-3.509	0
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	-12.250	0
Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	0	50.000
Tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	0	2.243
Regulering af hensættelse til huslejegegaranti	0	-5.500
Særlige poster i alt	-15.759	46.743

2012

Særlige poster i 2012 kan henføres til koncernens afhændelse af dets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen), 3,5 mio. kr., nedskrivning af kapitalandele vedrører Fitness dk Holding A/S med 10,0 mio. kr. samt nedskrivning af kapitalandelen i Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S med 2,3 mio. kr.

2011

Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele vedrører Fitness dk Holding A/S.

Særlige poster i 2011 kan henføres til tilbageførsel af nedskrivning på 2,2 mio. kr. i forbindelse med nedlukning af Robow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd. samt forøgelse af hensættelse med 5,5 mio. kr. vedrørende huslejegegaranti.

NOTER

NOTE 9

t.kr.	2012	2011
Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	673.219	677.794
Afgang ved likvidation / fusion	0	-5.575
Tilgang	0	1.000
Kostpris 31. december	673.219	673.219
Reguleringer 1. januar	-93.348	-143.348
Årets reguleringer	-12.250	50.000
Reguleringer 31. december	-105.598	-93.348
Regnskabsmæssig værdi 31. december	567.621	579.871

Navn	Hjem- sted	Ejer- andel	Selskabs- kapital
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100%	kr. 1.111.611
Fitness dk Holding A/S	København	100%	kr. 38.333.332
Lalandia A/S	Rødby	100%	kr. 9.800.000
Lalandia Billund A/S	Billund	100%	kr. 15.000.000

*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2012.

Der henvises til koncernregnskabets note 14 vedrørende væsentlige forudsætninger for de gennemførte nedskrivningstest.

2012

Årets reguleringer vedrører nedskrivning af kapitalandele i Fitness dk Holding A/S og Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S til genindvindingsværdi.

2011

Årets reguleringer vedrørte opskrivning af kapitalandelen i Fitness dk Holding A/S til genindvindingsværdi. Forudsætningerne, der lå til grund for nedskrivningstesten, var forbedrede i forhold til nedskrivningstesten for 2010. Dette var særligt relateret til effektiviseringer omkring indkøb, vækst for tilkøb samt effekt og synergi fra centre tilkøbt i 2011.

NOTER

NOTE 10

t.kr.	2012	2011
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	256	771
Kursgevinst på lån	2.022	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.005	3.518
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	206
Finansielle indtægter i alt	5.283	4.495
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	256	771

NOTE 11

t.kr.	2012	2011
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	34.911	43.780
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.883	4.870
Kurstab på lån	0	2.035
Finansielle omkostninger i alt	41.794	50.685
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	20.072	27.603

NOTE 12

t.kr.	2012	2011
Skat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	-995	-1.761
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	5.578	15.934
Skat i alt	4.583	14.173
Aktuel skat	0	0
Sambeskatningsbidrag	1.848	-13.076
Årets regulering af udskudt skat	-2.840	9.303
Regulering af skat vedrørende tidligere år	616	-2.589
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-619	4.601
Skat af årets resultat	-995	-1.761
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af ordinært resultat før skat	-5.048	11.943
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige poster	4.056	-15.860
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	0	-3.855
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3	6.012
	-995	-1.761
Effektiv skatteprocent	4,9%	3,7%

NOTER

NOTE 13

IMMATERIELLE AKTIVER

t.kr.	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	I alt
Kostpris 1. januar 2012	1.245	204.982	206.227
Tilgang	0	52.822	52.822
Afgang	0	-80.869	-80.869
Kostpris 31. december 2012	1.245	176.935	178.180
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2012	0	115.981	115.981
Amortiseringer	0	41.725	41.725
Afgang	0	-67.867	-67.867
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2012	0	89.839	89.839
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	1.245	87.096	88.341
Kostpris 1. januar 2011	1.245	216.241	217.486
Tilgang	0	57.985	57.985
Afgang	0	-69.244	-69.244
Kostpris 31. december 2011	1.245	204.982	206.227
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2011	0	139.568	139.568
Amortiseringer	0	44.777	44.777
Afgang	0	-68.364	-68.364
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2011	0	115.981	115.981
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	1.245	89.001	90.246

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20% af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2012.

Baseret på en individuel vurdering er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2012 (0 kr. i 2011).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 14

MATERIELLE AKTIVER

t.kr.	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 2012	444.032	584.789	147.913	1.176.734	118.859	2.006	1.297.599
Tilgang	7.251	1.292	21	8.564	1.518	8.333	18.415
Overført	0	4.395	0	4.395	4.231	-8.626	0
Afgang	0	-44	0	-44	-50.066	0	-50.110
Kostpris 31. december 2012	451.283	590.432	147.934	1.189.649	74.542	1.713	1.265.904
Af- og nedskrivninger							
1. januar 2012	0	80.430	24.158	0	87.180	0	0
Afskrivninger	0	12.710	2.475	15.185	7.119	0	22.304
Afgang	0	-44	0	-44	-49.697	0	-49.741
Af- og nedskrivninger							
31. december 2012	0	93.096	26.633	119.729	44.602	0	164.331
Dagsværdireguleringer							
1. januar 2012	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer							
31. december 2012	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi							
31. december 2012	462.064	497.336	121.301	1.080.701	29.940	1.713	1.112.354

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen 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 2-årig periode, som er forlænget (2013-2014), 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. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdiregulering i 2012.

NOTER

NOTE 14 (FORTSAT)

MATERIELLE AKTIVER

t.kr.	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 2011	441.732	581.687	133.903	1.157.322	64.309	9.710	1.231.341
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	54.897	88	54.985
Tilgang	2.300	250	5.836	8.386	4.582	4.884	17.852
Overført	0	2.852	9.244	12.096	528	-12.624	0
Afgang	0	0	-1.070	-1.070	-5.457	-52	-6.579
Kostpris 31. december 2011	444.032	584.789	147.913	1.176.734	118.859	2.006	1.297.599
Af- og nedskrivninger							
1. januar 2011	0	68.203	21.674	89.877	29.528	0	119.405
Tilgang ved fusion	0	0	0	0	49.480		49.480
Afskrivninger	0	12.227	2.484	14.711	13.366	0	28.077
Afgang	0	0	0	0	-5.194	0	-5.194
Af- og nedskrivninger							
31. december 2011	0	80.430	24.158	104.588	87.180	0	191.768
Dagsværdireguleringer							
1. januar 2011	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Dagsværdireguleringer							
31. december 2011	10.781	0	0	10.781	0	0	10.781
Regnskabsmæssig værdi							
31. december 2011	454.813	504.359	123.755	1.082.927	31.679	2.006	1.116.612

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen 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 2-årig periode, som er forlænget (2012-2013), 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. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke givet anledning til værdiregulering i 2011.

Overførslerne fra materielle aktiver under opførsel kan henføres til færdiggørelse af byggerierne i PARKEN og skøjtehalsgunden. Årets tilgang omfattede ikke renter i opførelsesperioden.

NOTER

NOTE 15

ANDRE KAPITALANDELE

t.kr.	2012	2011
Unoterede aktier	0	7.500
Andre kapitalandele i alt	0	7.500

I 2012 afhændede koncernen dets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

NOTE 16

TILGODEHAVENDER

t.kr.	2012	2011
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.188	28.259
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	103.790	120.827
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	24.202	5.333
Tilgodehavende selskabsskat	0	11.281
Andre tilgodehavender	17.751	16.163
Andre tilgodehavender i alt	162.931	181.863

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 2.811 t.kr. (2.512 t.kr. pr. 31. december 2011.)

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

t.kr.	2012	2011
1. januar	11.988	13.233
Nedskrivninger i året	850	1.839
Realiseret i året	-2.604	-2.875
Tilbageført	-252	-209
31. december	9.982	11.988

NOTE 17

AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabets note 19.

NOTER

NOTE 18

UDSKUDT SKAT

t.kr.	2012	2011
Udskudt skat 1. januar	57.860	61.238
Tilgang ved fusion	0	-1.348
Årets regulering af udskudt skat	-14.439	-2.030
Udskudt skat 31. december	43.421	57.860
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-3.459	13.904
Indregnet i anden totalindkomst	-5.578	-15.934
Reguleringer vedrørende tidligere år	-5.402	0
	-14.439	-2.030
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	103.635	90.208
Kortfristede aktiver	-1.460	-2.363
Hensatte forpligtelser	-2.547	-3.646
Skattemæssige underskud m.v.	-56.207	-26.339
	43.421	57.860
Udskudt skat (forpligtelse)	43.421	57.860
	43.421	57.860

t.kr.	2012	2011
Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet i balancen	0	0

NOTER

NOTE 19

t.kr.	2012	2011
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser 1. januar	13.834	23.356
Årets hensættelse	14.100	20.097
Anvendt i året	-20.028	-27.979
Tilbageførte hensættelser	0	-1.640
Hensatte forpligtelser 31. december	7.906	13.834
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	6.134	7.051
1-5 år	1.772	6.783
Hensatte forpligtelser 31. december	7.906	13.834
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således		
Huslejeforpligtelser	5.406	9.811
Betingede bonusaftaler	2.500	4.023
Hensatte forpligtelser 31. december	7.906	13.834

NOTER

NOTE 20

t.kr.	2012	2011
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	663.595	728.869
Kortfristede forpligtelser	107.028	73.888
Gæld i alt	770.623	802.757
 Heraf fastforrentet	 0	 0
 Dagsværdi	 775.095	 807.864
Nominel værdi	774.385	807.296
 Forfaldestidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	107.028	73.888
1-3 år	204.800	197.545
3-5 år	50.619	94.781
> 5 år	408.176	436.543
	770.623	802.757

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. note 28.

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2012	2011	2012	2011	2012	2011
SEK	2015	Variabel	3,88	3,98	270.625	332.746	271.228	333.815
EUR	2015	Variabel	2,49	3,50	17.869	63	17.869	63
DKK	2015	Variabel	2,55	0,00	11.870	0	11.870	0
DKK	2030	Variabel *)	1,63	2,44	278.451	278.131	282.140	282.056
DKK	2031	Variabel *)	1,77	2,44	59.734	59.737	59.790	59.772
DKK	2031	Variabel *)	1,77	2,44	132.074	132.080	132.198	132.158
					770.623	802.757	775.095	807.864

*) Renten er sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabets note 27.

Lån i SEK er afdækket, således at valutaeksponeringen er over for EUR. Valutaswappen er afviklet den 31. januar 2013 og lånet er samtidig omlagt til EUR.

NOTE 21

t.kr.	2012	2011
Anden gæld		
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	132.695	128.187
Øvrige poster	374	539
Anden gæld i alt	133.069	128.726

NOTER

NOTE 22

t.kr.	2012	2011
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	17.704	11.477
Skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af kontraktrettigheder	559	745
Feriepengeforpligtelser	9.558	10.526
Gæld til tilknyttede virksomheder	214.174	195.709
Momsafregning	7.235	5.392
A-skat m.v.	452	262
Skyldige omkostninger	12.819	8.655
Skyldig købesum	0	633
Øvrige poster	14.730	13.091
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	277.231	246.490

NOTE 23

PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgræsningsposter kan specificeres således:

t.kr.	2012	2011
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	13.527	12.578
Gavekort og tilgodebeviser	480	620
Periodeafgræsningsposter i alt	14.007	13.198

NOTE 24

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

EVENTUALAKTIVER

Kontraktrettigheder

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

EVENTUALFORPLIGTELSE

Stadionanlæg

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres 15. november 2020 med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved en forlængelse skal erlægges i alt 2 mio. kr. Københavns Kommune har endvidere tilbagekøbsret til den tidligere skøjtehalgrund ved PARKEN, såfremt byggeriet af en ny arena ikke er påbegyndt inden udgangen af 2013.

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 2012.

NOTER

NOTE 24 (FORTSAT)

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Kontraktrettigheder

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

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 113,9 mio. kr. pr. 31. december 2012 (98,0 mio. kr. pr. 31. december 2011). Kontrakterne udløber i perioden 2013-2016 (2012-2015 pr. 31. december 2011).

Øvrige forpligtelser

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

t.kr.	2012	2011
< 1 år	4.634	4.528
1-5 år	772	5.283
	5.406	9.811

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 4,6 mio. kr. (4,5 mio. kr. i 2011).

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Lejemål

Selskabet har indgået 23 (18 pr. 31. december 2011) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 27 måneder (24 måneder pr. 31. december 2011) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 24,9 mio. kr. (20,2 mio. kr. i 2011).

SIKKERHEDSSTILLELSE

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2012	2011
Regnskabsmæssig værdi		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.042.613	1.044.116
Kapitalandele i dattervirksomheder	567.621	579.871
	1.610.234	1.623.987
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	770.623	802.757

NOTE 25

t.kr.	2012	2011
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	24.717	65.929
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	22.304	28.077
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-3.526	-4.395
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	43.495	89.611

NOTER

NOTE 26

t.kr.	2012	2011
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	-3.598	3.881
Tilgodehavender m.v.	-9.877	21.667
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	-4.457	-31.141
Ændring i driftskapital i alt	-17.932	-5.593

NOTE 27

RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

MODERSELSKABETS RISIKOSTYRINGSPOLITIK

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

FINANSIELLE RISICI

Renterisici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af 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 2,7 mio. kr. (2,9 mio. kr. i 2011). 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 -140.720 t.kr. (-123.562 t.kr. pr. 31. december 2011). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2012:				
DKK	413.734	-122.166	2030	5,33
DKK	127.920	-18.554	2031	4,61
		-140.720		
31. december 2011:				
DKK	413.734	-110.601	2030	5,33
DKK	127.920	-12.961	2031	4,61
		-123.562		

Selskabet har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 410,5 mio. kr. pr. 31. december 2012 er baseret på fast rente, svarende til 53% af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2012, i alt 360,1 mio. kr., svarende til 47% af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 20.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2012 indregnet 22,3 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle indtægter i 2012 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,0 mio. kr.

NOTER

NOTE 27 (FORTSAT)

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko, som knytter sig til finansielle aktiver, svarer til de i balancen indregnede værdier. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. I moderselskabets balance pr. 31. december 2012 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 10,0 mio. kr. (12,0 mio. kr. pr. 31. december 2011).

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

t.kr.	2012	2011
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	3.745	4.769
Mellem 30 og 90 dage	553	1.565
Over 90 dage	1.421	416
	5.719	6.750

Valutarisici

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

Dagsværdien af den på balancedagen udestående valutaswap udgør 8,0 mio. kr. (31. december 2011: -4,6 mio. kr.), den effektive rente 2,78% og swappen har udløb 31. januar 2013.

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.

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

Selskabets låneramme med hovedbankforbindelsen udgør ved indgangen til 2013 nominelt 1,0 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2012 udgør 764,5 mio. kr. (789,9 mio. kr. pr. 31. december 2011).

NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

Lån	Udløb	Fast / variabel	Netto rentebærende gæld 2012	Afdragsprofil			
				0-1	1-3	3-5	>5
SEK	2015	Variabel	270.625	77.289	193.336	0	0
EUR	2015	Variabel	17.869	17.869	0	0	0
DKK	2015	Variabel	11.870	11.870	0	0	0
DKK	2030	Variabel	278.451	0	11.464	33.341	233.646
DKK	2031	Variabel	191.808	0	0	17.278	174.530
Likvide beholdninger			-6.116	-6.116	0	0	0
Total			764.507	100.912	204.800	50.619	408.176

Selskabet har pr. 31. december 2012 uudnyttet trækingsret på 127,4 mio. kr., hvorfor likviditetsberedskabet udgør 133,5 mio. kr.

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

NOTER

NOTE 27 (FORTSAT)

MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSE

Moderseelskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

t.kr.	Regn- skabs- mæssig værdi	Kontrakt lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2012						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	770.623	848.691	121.222	221.308	60.943	445.218
Leverandørgæld og anden gæld	245.256	245.256	245.256	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	132.695	197.029	18.556	37.112	29.928	111.433
31. december	1.148.574	1.290.976	385.034	258.420	90.871	556.651
2011						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter	802.757	895.157	89.487	219.630	107.390	478.650
Leverandørgæld og anden gæld	217.219	217.219	217.219	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	128.187	171.560	14.584	29.165	28.924	98.883
31. december	1.148.163	1.283.936	321.290	248.795	136.314	577.533

NOTER

NOTE 27 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr.	2012		2011	
	Regn- skabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regn- skabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Tilgodehavender fra salg	17.188	17.188	28.259	28.259
Andre tilgodehavender	28.644	28.644	17.695	17.695
Likvide beholdninger	6.116	6.116	15.755	15.755
Udlån og tilgodehavender	51.948	51.948	61.709	61.709
Andre kapitalandele	0	0	7.500	7.500
Finansielle aktiver disponible for salg	0	0	7.500	7.500
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	132.695	132.695	128.187	128.187
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	132.695	132.695	128.187	128.187
Kreditinstitutter	770.623	775.095	802.757	808.733
Deposita	8.058	8.058	7.364	7.364
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	31.082	31.082	21.510	21.510
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	809.763	814.235	831.631	837.607

ANDRE KAPITALANDELE

Andre kapitalandele, som pr. 31. december 2011 omfattede en 10 % ejerandel i Venuepoint Holdning ApS (Billetlugen A/S), blev målt til kostpris, da en dagsværdi ikke kunne opgøres pålideligt.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

NOTER

NOTE 27 (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.

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
2012				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	132.695	0	132.695
Finansielle forpligtelser i alt	0	132.695	0	132.695
2011				
Finansielle forpligtelser				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	128.187	0	128.187
Finansielle forpligtelser i alt	0	128.187	0	128.187

NOTE 28

OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabets note 31 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 9 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabets note 31 omfatter samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående følgende:

t.kr.	2012	2011
Udlejning af grunde og bygninger	4.488	2.443
	4.488	2.443

NOTE 29

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er ikke efter balancedagens udløb indtrådt begivenheder af væsentlige betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTER

NOTE 30

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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

Selskabet er fusioneret med PARKEN Venues A/S pr. 1. januar 2012. Sammenligningstal er tilpasset.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabets note 34.

BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 34 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 nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest 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 reglerne om sambeskatning af koncernens dattervirksomheder. PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Sambeskatningsbidrag til/fra dattervirksomheder indregnes under skat af årets resultat, skyldig og tilgodehavende skat opføres under kortfristede aktiver/forpligtelser og skyldig henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

NØGLETALSDEFINITIONER

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings ”Anbefalinger & Nøgletal 2010”.

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

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

NOTE 31

NY REGNSKABSREGULERING

Der henvises til note 35 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.



fitnessdk





PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

CVR. nr.: 15 10 77 07
Per Henrik 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