

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 30. JUNI 2021
Selskabsmeddelelse 13 / 2021



Per Henrik Lings Allé 2
DK-2100 København Ø
CVR nr. 15 10 77 07



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 30. juni 2021

- I en del af 1. halvår 2021 har to af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion, været delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 1. halvår af 2020.

Koncernomsætningen udgjorde 437,8 mio.kr., hvilket er 261,7 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse 282,5 mio.kr. (1. halvår 2020: 3,3 mio.kr.).

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme på +9,9 mio.kr. (1. halvår 2020: -37,5 mio.kr.). Hovedparten af den i 1. halvår 2020 foretagne regulering skete i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 326,5 mio.kr., hvilket er en stigning på 228,1 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 224,8 mio.kr. (1. halvår 2020: 0,0 mio.kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 162,1 mio.kr. og er 8,8 mio.kr. højere end i samme periode sidste år.

- Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1. halvår 2021 -32,4 mio.kr. (1. halvår 2020: -37,5 mio.kr.).
- Særlige poster udgjorde +30,9 mio. kr. (1. halvår 2020: +50,4 mio.kr.) og omfatter hovedsageligt kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.
- De finansielle poster udgjorde -29,4 mio.kr. (1. halvår 2020: -18,7 mio.kr.). I 1. halvår 2021 er en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 14,8 mio.kr.
- Resultat før skat udgjorde -103,3 mio.kr. mod -152,0 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan hovedsageligt tilskrives avance fra salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig.
- Periodens samlede resultat udgjorde -80,8 mio.kr. mod -118,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

- Etableringen af Lalandia i Søndervig forløber planmæssigt, og der er pr. 30. juni 2021 overdraget i alt 258 feriehuse.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 30. juni 2021 udgjorde 1.509,8 mio.kr. (pr. 31. december 2020: 1.387,1 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 190,1 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 195,6 mio.kr. pr. 31. december 2020.

Forventninger til 2021

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2021. En omsætning i niveauet 1.050 til 1.150 mio.kr. og et resultat før skat på 0 til 50 mio.kr.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. halvår 2021	1. halvår 2020	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020	2020
Hovedtal					
Omsætning	437,8	176,1	315,7	46,5	541,7
Værdiregulering af investeringsejendomme	9,9	-37,5	9,9	0,0	11,1
Indtægter i alt	447,7	138,6	325,6	46,5	552,8
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-70,5	-142,0	-7,6	-69,7	-208,6
Amortiseringer	0,7	0,4	0,4	0,2	2,0
Resultat af transferaktiviteter	-32,4	-37,5	-17,2	-21,0	-117,6
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-1,2	-3,9	0,0	-1,5	-7,9
Særlige poster	30,9	50,4	-3,1	43,0	86,8
Primært resultat	-73,9	-133,4	-28,3	-49,4	-249,3
Resultat af finansielle poster	-29,4	-18,7	-7,9	-9,5	-39,7
Resultat før skat	-103,3	-152,1	-36,2	-58,9	-289,0
Periodens resultat	-80,8	-118,6	-28,5	-45,9	-229,4
Langfristede aktiver	2.413,0	2.306,8			2.362,6
Kortfristede aktiver	395,1	451,3			507,5
Aktiver i alt	2.808,1	2.758,1			2.870,1
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	579,6	801,1			652,6
Langfristede forpligtelser	1.728,9	1.338,1			1.768,5
Kortfristede forpligtelser	499,6	618,9			449,0
Pengestrøm fra driften	100,5	-62,4	9,8	-54,9	-204,6
Pengestrøm til investering, netto	-102,7	-121,4	-49,4	-20,1	-213,0
Pengestrøm fra finansiering	-44,8	181,9	-118,3	10,4	464,2
Pengestrøm i alt	-47,0	-1,9	-157,9	-64,6	46,6
Nettorentebærende gæld	1.509,8	1.162,8			1.387,1
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	-15,7	-102,5	-2,3	-149,9	-37,7
Afkastningsgrad, i %	-2,5	-5,1	-0,3	-2,5	-7,3
Egenkapitalandel (soliditet), i %	20,6	27,2			22,7
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie, kr.	58,7	76,1			66,1
Børskurs, ultimo i kr.	79,6	77,0			71,0
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	-9,01	-12,19	-3,45	-4,75	-23,50
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	-9,01	-12,19	-3,45	-4,75	-23,50

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabs note 38 i årsrapporten for 2020.

Resultatopgørelse 1. januar – 30. juni 2021

I en del af 1. halvår 2021 har to af koncernens tre segmenter, Lalandia og F.C. København & Stadion, været delvist nedlukket grundet COVID-19 pandemien, hvilket også var tilfældet i 1. halvår af 2020.

Koncernomsætningen udgjorde 437,8 mio.kr., hvilket er 261,7 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Af den samlede omsætning udgjorde salg af feriehuse 282,5 mio.kr. (1. halvår 2020: 3,3 mio.kr.).

I perioden er der foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendomme med +9,9 mio.kr. (1. halvår 2020: -37,5 mio.kr.). Hovedparten af den i 1. halvår 2020 foretagne regulering skete i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 326,5 mio.kr., hvilket er en stigning på 228,1 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 224,8 mio.kr. (1. halvår 2020: 0,0 mio.kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 162,1 mio.kr. og er 8,8 mio.kr. højere end i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1. halvår 2021 -32,4 mio.kr. (1. halvår 2020: -37,5 mio.kr.).

Særlige poster udgjorde +30,9 mio. kr. (1. halvår 2020: +50,4 mio.kr.) og omfatter hovedsageligt kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

De finansielle poster udgjorde -29,4 mio.kr. (1. halvår 2020: -18,7 mio.kr.). I 1. halvår 2021 er en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt. Samlet har omlægningerne medført en udgift på 14,8 mio.kr.

Resultat før skat udgjorde -103,3 mio.kr. mod -152,0 mio.kr. i samme periode sidste år.

Periodens samlede resultat udgjorde -80,8 mio.kr. mod -118,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultatopgørelse 2. kvartal 2021

Koncernomsætningen udgjorde 315,7 mio.kr. i 2. kvartal 2021 mod 46,5 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes hovedsageligt salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig, hvor der i 2. kvartal 2021 blev overdraget 147 huse med en samlet omsætning på 202,2 mio.kr. (2. kvartal 2020: 3,3 mio.kr.).

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 231,6 mio.kr. i 2. kvartal 2021 mod 30,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Af de samlede eksterne omkostninger i 2. kvartal 2021 kan 114,5 mio.kr. henføres til vareforbrug i forbindelse med salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig.

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 86,8 mio.kr. i 2. kvartal 2021, hvilket er en stigning på 15,9 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen i personaleomkostningerne kan primært forklares med en stigning i personaleudgifterne i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -17,2 mio.kr. mod -21,0 mio.kr. i samme periode sidste år.

I 2. kvartal 2021 er foretaget regulering af den forventede kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19. Særlige poster, der hovedsageligt omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde således -3,1 mio. kr. (2. kvartal 2020: +43,0 mio.kr.).

Finansielle poster udgjorde -7,9 mio.kr. i 2. kvartal 2021 (2. kvartal 2020: -9,5 mio.kr.).

Periodens resultat udgjorde -28,5 mio.kr. mod -45,9 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Koncernens langfristede aktiver udgjorde 2.413,0 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 2.362,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan primært henføres til en stigning i materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver i forbindelse med etablering af Lalandia i Søndervig.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 395,1 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 507,5 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til et fald i varebeholdningerne i forbindelse med salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig og et fald i de i likvide beholdninger i forbindelse med etableringen af Lalandia i Søndervig.

Egenkapitalen udgjorde 579,6 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 652,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til periodens resultat på -80,8 mio.kr. (1. halvår 2020: -118,6 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.728,9 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 1.768,5 mio.kr. pr. 31. december 2020.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 499,5 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 449,0 mio.kr. pr. 31. december 2020. Ændringen kan hovedsageligt henføres til kontraktforpligtelser, leverandørgæld og andre gældsforpligtelser, delvist modsvaret af et fald i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.509,8 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 1.387,1 mio.kr. pr. 31. december 2020. I 1. halvår 2021 er en række af koncernens realkreditlån med restløbetid på 10 år omlagt til 20-årig restløbetid, og i forbindelse med omlægning af renteswaps er optaget yderligere realkredit lån på i alt 145,0 mio.kr.

Koncernens kapitalberedskab var 190,1 mio.kr. pr. 30. juni 2021 mod 195,6 mio.kr. pr. 31. december 2020. I februar 2021 blev koncernens kapitalberedskab styrket med yderligere 75 mio.kr. i form af ekstra trækingsfacilitet.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. juni 2021

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 100,5 mio.kr. (1. halvår 2020 -62,4 mio.kr.) og er påvirket positivt af en ændring i driftskapitalen, der hovedsageligt kan henføres opførsel og salg af feriehus ved Lalandia i Søndervig samt modtagne forudbetalinger i forbindelse med feriehusudlejning i Lalandia centrene.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -102,7 mio.kr. (1. halvår 2020: -121,4 mio.kr.), hvoraf hovedparten kan henføres til etableringen af Lalandia i Søndervig. Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -44,9 mio.kr. mod 181,9 mio.kr. i samme periode sidste år. I 1. halvår 2021 er en række af koncernens realkreditlån og flere af koncernens renteswaps omlagt, og i den forbindelse er der i alt optaget lån for 764,0 mio.kr. og afdraget og indfriet lån for 636,6 mio.kr.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således -47,0 mio.kr. mod -1,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 37,5 mio.kr. pr. 30. juni 2021 (31. juni 2020: 36,0 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. juni 2021 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Omsætningen udgjorde 84,4 mio.kr., hvilket er 18,2 mio.kr. højere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 55,5 mio.kr. mod 42,9 mio.kr. i den tilsvarende periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 103,9 mio.kr., hvilket er 20,3 mio.kr. højere end i den samme periode sidste år.

Ændringerne i omsætningen og de eksterne omkostninger skyldes hovedsageligt antallet

og typerne af kampe, der blev gennemført i de to perioder.

I 1. halvår 2021 spillede F.C. København ni hjemmekampe i PARKEN, hvoraf seks kampe blev gennemført uden tilskuere som følge af de indførte COVID-19 foranstaltninger. I juni 2021 blev der spillet 4 EURO2020 kampe i PARKEN.

I 1. halvår 2020 spillede F.C. København mod Celtic FC i UEFA Europa League og spillede derudover fire hjemmekampe i PARKEN, hvoraf tre blev gennemført uden tilskuere.

Ændringen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt tilskrives øgede udgifter til spillertruppen i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -32,4 mio.kr. mod -37,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde +8,0 mio.kr. (1. halvår 2020: +15,5 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde -111,2 mio.kr. mod -93,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Fra den 21. april 2021 blev det i begrænset omfang igen muligt at have tilskuere til kampe i Superligaen. Fra 1. august 2021 blev igen muligt at benytte den fulde stadionkapacitet, men dog med krav om smitteopsporing.

Lalandia

Lalandia har frem til 21. maj 2021 været lukket grundet COVID-19.

Omsætningen udgjorde 328,7 mio.kr., hvoraf 282,5 mio.kr. kan henføres til salg af i alt 198 feriehuse ved Lalandia i Søndervig. Omsætningen i 1. halvår 2020 udgjorde 85,6 mio.kr., hvor omsætningen fra salg af feriehuse udgjorde 3,3 mio.kr.

De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 320,4 mio.kr., sammenholdt med 117,4 mio.kr. i samme periode sidste år. Heraf udgjorde vareforbrug relateret til salg af feriehuse 224,8 mio.kr. (1. halvår 2020: 0,0 mio.kr.).

Særlige poster, der omfatter kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19, udgjorde 22,9 mio.kr. (1. halvår 2020: 39,8 mio.kr.).

Resultat før finansiering og skat udgjorde 13,6 mio.kr. mod -9,0 mio.kr. i samme periode sidste år. Forbedringen kan tilskrives avance fra salg af feriehuse ved Lalandia i Søndervig.

Lalandia-centrene i Rødby og Billund åbnede igen den 21. maj 2021 med en række COVID-19 foranstaltninger. Fra den 1. august 2021 var det igen muligt at udnytte den fulde kapacitet i centrene.

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

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 24,7 mio.kr. mod 24,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Der er i 1. halvår 2021 foretaget værdiregulering af investeringsejendommene med +9,9 mio.kr. I 1. halvår 2020 udgjorde værdiregulering af investeringsejendommene -37,5 mio.kr., der hovedsageligt blev foretaget i forbindelse med udskydelse af hjemfaldspligten til 2060.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 31,1 mio.kr., hvilket er 48,3 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Pr. 30. juni 2021 udgjorde udlejningsprocenten 96 (ultimo 2020: 96).

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Måling af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, omfatter primært goodwill, materielle anlægsaktiver og tilgodehavender. 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, herunder usikkerhed omkring opgørelse af kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19

De pr. 30. juni 2021 gennemførte nedskrivningstests af goodwill knyttet til Lalandia i Rødby samt F.C. København og Stadion aktiver, har ikke givet anledning til nedskrivninger. Der henvises tillige til koncernregnskabets note 1, 17 og 18 i årsrapporten for 2020 hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet. Herudover er forudsat, at koncernen i al væsentlighed kan genoptage sine aktiviteter i sædvanligt omfang i løbet af 2. halvår 2021.

Forventning til 2021

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2021. En omsætning i niveauet 1.050 til 1.150 mio.kr. og et resultat før skat på 0 til 50 mio.kr.

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

Andre forhold

Direktør Lars Bo Jeppesen fratrådte efter eget ønske sin stilling som direktør i PARKEN Sport & Entertainment A/S den 31. maj 2021. Direktionen i PARKEN Sport & Entertainment A/S består herefter af koncerndirektør Jan Harrit (selskabsmeddelelse 09 / 2021).

F.C. København har med virkning fra tidligst den 27. august 2021 og senest den 31. august 2021, indgået aftale om salg af kontraktrettigheden på Mohammed Daramy til hollandske AFC Ajax. Aftalen indeholder enkelte betingelser, som alle forventes opfyldt (selskabsmeddelelse 12 / 2021).

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2021 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2021.

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

København, den 26. august 2021

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Bestyrelse:

Allan Linneberg-Agerholm
Formand

Henrik Møgelmoose
Næstformand

Hans J. Carstensen

Klaus Gad

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Resultatoppgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. halvår 2021	1. halvår 2020	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020
Nettoomsætning	1, 2	437.781	176.084	315.726	46.511
Værdiregulering af investerings- ejendomme		9.900	-37.500	9.900	0
Indtægter i alt		447.681	138.584	325.626	46.511
Eksterne omkostninger		326.453	98.332	231.625	30.835
Personaleomkostninger		162.139	153.293	86.833	70.941
Af- og nedskrivninger		29.573	28.985	14.783	14.441
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		-70.484	-142.026	-7.615	-69.706
Amortiseringer		685	369	342	184
Resultat af transferaktiviteter	3	-32.416	-37.484	-17.206	-20.955
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		-1.253	-3.877	-78	-1.520
Særlige poster		30.917	50.417	-3.117	42.992
Primært resultat		-73.921	-133.339	-28.358	-49.373
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		324	819	115	145
Finansielle omkostninger		29.765	19.492	8.063	9.628
Finansielle poster i alt		-29.441	-18.673	-7.948	-9.483
Resultat før skat		-103.362	-152.012	-36.306	-58.856
Skat af periodens resultat		22.503	33.443	7.748	12.949
Periodens resultat		-80.859	-118.569	-28.558	-45.907
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-88.062	-119.094	-33.657	-46.438
Minoritetsinteresser		7.203	525	5.099	531
		-80.859	-118.569	-28.558	-45.907

Totalindkomstoppgørelse (koncern)

t.kr.		1. halvår 2021	1. halvår 2020	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020
Periodens resultat		-80.859	-118.569	-28.558	-45.907
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
<i>Værdiregulering af sikringsinstrumenter:</i>					
Periodens værdiregulering		10.145	721	2.939	-4.820
Skat af anden totalindkomst		-2.232	-159	-647	1.060
Anden totalindkomst efter skat		7.913	562	2.292	-3.760
Totalindkomst i alt		-72.946	-118.007	-26.266	-49.667

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		80.344	80.344	81.589
Kontraktrettigheder		157.108	184.864	226.677
Andre immaterielle aktiver		2.571	3.256	781
		240.023	268.464	309.047
Materielle aktiver				
Investerings ejendomme		638.826	626.951	575.838
Grunde og bygninger		1.227.975	1.248.964	1.277.332
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		52.090	57.507	48.552
Leasingaktiver		5.962	6.512	6.455
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		234.008	145.317	73.539
		2.158.861	2.085.251	1.981.716
Andre langfristede aktiver				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		1.285	0	0
Andre tilgodehavender		12.860	8.711	15.842
Øvrige langfristede aktiver		13	146	146
		14.158	8.857	15.988
Langfristede aktiver i alt		2.413.042	2.362.572	2.306.751
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		208.179	245.545	153.440
Tilgodehavender		132.345	166.679	240.894
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.789
Kontraktaktiver		17.005	10.843	19.193
Likvide beholdninger		37.495	84.470	36.002
Kortfristede aktiver i alt		395.024	507.537	451.318
AKTIVER I ALT		2.808.066	2.870.109	2.758.069

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-83.332	-91.245	-103.210
Opskrivningshenlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		427.876	515.938	626.408
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		547.504	627.653	726.158
Minoritetsinteresser		32.131	24.928	25.243
Egenkapital i alt		579.635	652.581	751.401
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		156.784	177.371	202.343
Hensatte forpligtelser		5.030	7.957	14.430
Kreditinstitutter		1.489.556	1.387.247	906.802
Leasingforpligtelser		3.800	4.248	4.621
Anden gæld		58.251	174.795	168.739
Kontraktforpligtelser		0	0	24.634
Deposita		15.480	16.877	16.568
Langfristede forpligtelser i alt		1.728.901	1.768.495	1.338.137
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		11.337	13.931	6.107
Kreditinstitutter		57.739	84.301	292.001
Leasingforpligtelser		2.317	2.404	1.950
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		305.688	255.829	306.846
Kontraktforpligtelser		122.449	92.568	61.627
Kortfristede forpligtelser i alt		499.530	449.033	668.531
Forpligtelser i alt		2.228.431	2.217.528	2.006.668
PASSIVER I ALT		2.808.066	2.870.109	2.758.069

Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							
	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	197.504	-103.772	5.456	745.502	0	844.690	2.218	846.908
Kapitaludvidelse i dattervirksomhed	0	0	0	0	0	0	22.500	22.500
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-119.094	0	-119.094	525	-118.569
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	721	0	0	0	721	0	721
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-159	0	0	0	-159	0	-159
Anden totalindkomst i alt	0	562	0	0	0	562	0	562
Totalindkomst i alt for perioden	0	562	0	-119.094	0	-118.532	525	-118.007
Egenkapital 30. juni 2020	197.504	-103.210	5.456	626.408	0	726.158	25.243	751.401
Egenkapital 1. januar 2021	197.504	-91.245	5.456	515.938	0	627.653	24.928	652.581
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-88.062	0	-88.062	7.203	-80.859
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	10.145	0	0	0	10.145	0	10.145
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-2.232	0	0	0	-2.232	0	-2.232
Anden totalindkomst i alt	0	7.913	0	0	0	7.913	0	7.913
Totalindkomst i alt for perioden	0	7.913	0	-88.062	0	-80.149	7.203	-72.946
Egenkapital 30. juni 2021	197.504	-83.332	5.456	427.876	0	547.504	32.131	579.635

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. halvår 2021	1. halvår 2020
Resultat	-80.859	-118.569
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	29.573	28.985
Amortiseringer	685	369
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-1.419	-2.017
Resultat af transferaktiviteter	32.416	37.484
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-9.900	37.500
Særlige poster	-30.917	-50.417
Resultat af fællesejede virksomheder	1.253	3.877
Finansielle indtægter	-324	-819
Finansielle omkostninger	29.765	19.492
Skat af periodens resultat	-22.503	-33.443
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-52.230	-77.558
Ændring i driftskapital	146.092	14.530
Pengestrøm fra primær drift	93.862	-63.028
Særlige poster	23.282	21.070
Finansielle indtægter, betalt	309	728
Finansielle omkostninger, betalt	-16.905	-21.159
Pengestrøm fra driftsaktivitet	100.548	-62.389
Køb af immaterielle aktiver	-28.350	-67.780
Salg af immaterielle aktiver	29.855	28.595
Køb af materielle aktiver	-100.170	-79.200
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)	-4.000	-3.000
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-102.665	-121.385
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	-2.117	-183.774
Fremmedfinansiering:		
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-636.617	-43.548
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	763.965	0
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	-65.663	212.934
Leasingbetalinger	-1.362	-1.167
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-105.181	-8.840
Kapitalindskud fra minoritetsinteresser	0	22.500
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-44.858	181.879
Periodens pengestrøm	-46.975	-1.895
Likvider, primo	84.470	37.897
Likvider, ultimo	37.495	36.002

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2020, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2020 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Skøn og estimer

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2020, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. halvår 2021 og 2020 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontor- ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter, i alt	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Omsætning til eksterne kunder	84,4	66,2	328,7	85,6	22,0	21,6	435,1	173,4
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	2,7	2,7	2,7	2,7
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	9,9	-37,5	9,9	-37,5
Segmentomsætning	84,4	66,2	328,7	85,6	34,6	-13,2	447,7	138,6
Eksterne omkostninger	55,5	42,9	264,2	49,6	2,4	2,9	322,1	95,4
Personaleomkostninger	103,9	83,6	56,2	67,8	0,2	0,2	160,3	151,6
Af- og nedskrivninger	11,8	11,5	16,9	16,6	0,9	0,9	29,6	29,0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-86,8	-71,8	-8,6	-48,4	31,1	-17,2	-64,3	-137,4
Amortiseringer	0,0	0,0	0,7	0,4	0,0	0,0	0,7	0,4
Transferaktiviteter	-32,4	-37,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-32,4	-37,5
Særlige poster	8,0	15,5	22,9	39,8	0,0	0,0	30,9	55,3
Segmentresultat før finansiering og skat	-111,2	-93,8	13,6	-9,0	31,1	-17,2	-66,5	-120,0
Segmentaktiver	722,9	913,4	1.364,1	1.185,0	707,4	646,2	2.794,4	2.744,6
Segmentforpligtelser	218,7	203,1	247,6	198,0	26,8	27,8	493,1	428,9
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Afstemning af periodens resultat

	1. halvår 2021	1. halvår 2020
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	-66,5	-120,0
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-1,3	-3,9
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-6,2	-4,5
Ikke-fordelte særlige poster	0,0	-4,9
Finansielle poster, netto	-29,4	-18,7
Skat	22,5	33,4
Resultat, jf. resultatopgørelsen	-80,9	-118,6

I segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i 2. halvdel af kalenderåret sammenlignet med 1. halvdel. Aktivitetsniveauet i Kontorejendomme er jævnt fordelt over kalenderåret. F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League, UEFA Europa League eller UEFA Europa Conference League har i høj grad indflydelse på aktivitets- og resultatudviklingen.

Note 2 Nettoomsætning

t.kr.	1. halvår 2021	1. halvår 2020	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020
Omsætning				
Omsætning fra kontrakter med kunder				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
Entré, TV- og præmieindtægter	20.209	21.889	12.447	6.115
Samarbejdspartnere	27.374	31.223	14.734	12.298
Andre indtægter	885	2.362	745	2.217
	48.468	55.474	27.926	20.630
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>				
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	22.778	36.139	22.112	2.750
Merchandiseindtægter	7.909	4.091	4.764	1.805
Entréindtægter	2.128	7.145	1.937	100
Øvrigt varesalg	8.907	14.342	8.173	2.121
	41.722	61.717	36.986	6.776
Anden omsætning				
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	65.118	55.622	48.570	15.834
Salg af feriehuse	282.473	3.271	202.244	3.271
	347.591	58.893	250.814	19.105
Omsætning i alt	437.781	176.084	315.726	46.511

Omsætning fra ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne Lalandia og Kontorejendomme.

Omsætning fra Food & Beverage, konferencecenter m.v. samt Øvrigt varesalg kan henføres til segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia.

Note 3 Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1. halvår 2021	1. halvår 2020	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020
Indtægter	3.120	19.709	2.907	811
Omkostninger	-5.934	-15.284	-5.315	-1.236
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-29.602	-41.909	-14.798	-20.530
Resultat af transferaktiviteter i alt	-32.416	-37.484	-17.206	-20.955

Note 4 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2020 jævnfør note 30 i koncernregnskabet 2020.

Note 5 Dagsværdihierarki for aktiver og passiver der måles til dagsværdi i balancen

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obser- verbare input (Niveau 3)	I alt
30. juni 2021				
Investerings ejendomme	0	0	638.826	638.826
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	5.423	0	5.423
I alt	0	5.423	638.826	644.249

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
30. juni 2020				
Investeringsejendomme	0	0	575.838	575.838
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-162.371	0	-162.371
I alt	0	-162.371	575.838	413.467

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabets note 18 i årsrapporten 2020.

Note 6 Nærtstående parter

Medio maj 2021 fraflyttede ES – Investering Holding 2011 ApS et lejemål i PARKEN. ES – Investering Holding 2011 ApS er 100 % ejet af bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk.

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 B1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret til træningsfaciliteter m.v. Der er ikke foretaget væsentlige transaktioner mellem parterne i perioden.

Note 7 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

F.C. København har med virkning fra tidligst den 27. august 2021 og senest den 31. august 2021, indgået aftale om salg af kontraktrettigheden på Mohammed Daramy til hollandske AFC Ajax. Aftalen indeholder enkelte betingelser, som alle forventes opfyldt.

Der er derudover ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for delårsrapportens retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Allan Linneberg-Agerholm
Telefonnummer 23 90 80 10 (pressechef Jes Mortensen)
Hjemmeside: www.parken.dk

PARKEN Sport & Entertainment A/S
København den 26. august 2021

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2021. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. COVID-19, F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Kontorejendomme.

Medmindre der er tale om et lovkrav eller tilsvarende forpligtelser, er PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke forpligtet og frasiger sig enhver forpligtelse til at opdatere eller revidere udsagn om fremtiden efter offentliggørelsen af denne meddelelse, hvad enten det skyldes nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.