

ÅRSRAPPORT 2017



INDHOLD

1

Indledning

- 1 Parken overblik
- 2 Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

- 3 Brev til aktionærerne
- 4 Operationel koncernstruktur
- 5 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 8 Beretning
- 12 Fremtidsudsigter
- 13 Risici
- 14 Samfundsansvar og kønsmæssig sammensætning
- 15 Virksomhedsledelse
- 17 Bestyrelse og direktion
- 20 Aktionærinformation
- 22 Regnskabsberetning

26

Påtegninger

- 26 Ledelsespåtegning
- 27 Den uafhængige revisors erklæringer

30

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

- 30 Oversigt over noter til koncernregnskabet
- 31 Resultatopgørelse
- 32 Balance
- 34 Egenkapitalopgørelse
- 35 Pengestrømsopgørelse
- 36 Noter

74

Årsregnskab 1. januar – 31. december

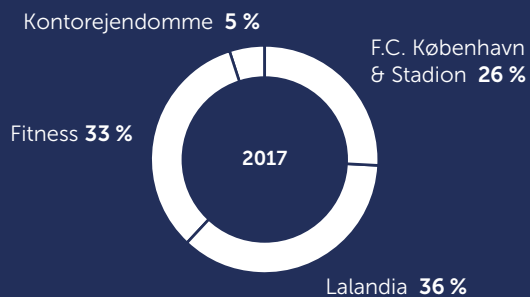
- 74 Oversigt over noter til årsregnskabet
- 75 Resultatopgørelse
- 76 Balance
- 78 Egenkapitalopgørelse
- 79 Pengestrømsopgørelse
- 80 Noter



KONCERNENS OMSÆTNING

UDGJORDE 1.282,9 MIO. KR. I 2017

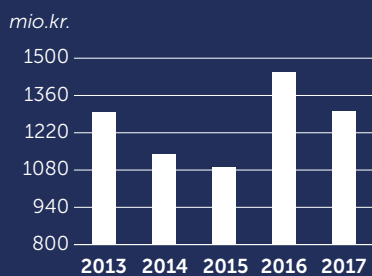
INDTÆGTER FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER



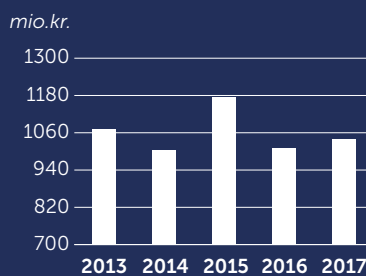
GENNEMSNITLIGT ANTAL ANSATTE I 2017

796

INDTÆGTER



NETTORENTBÆRENDE GÆLD



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

Bo Rygaard (formand)
Niels-Christian Holmstrøm (næstformand)
Finn L. Meyer
Henrik Møgelmoose
Benny Olsen
Erik Skjærbæk
Karl Peter Korsgaard Sørensen

Revisionsudvalg

Finn L. Meyer (formand)
Henrik Møgelmoose

Vederlagsudvalg

Bo Rygaard (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
Henrik Møgelmoose

Koncerndirektion

Jan Harrit

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
19. april 2018, kl. 14.00 i Telia PARKENS
RENV I Lounge, indgang A 0.

LEDELSESBERETNING

BREV TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

Året 2017 har på mange måder været et godt år for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

I det tidlige forår spillede F.C. København sig frem til 1/8-delsfinalen i UEFA Europa League hvor, det blev til et samlet nederlag mod AFC Ajax, og senere på foråret genvandt holdet såvel DBU Pokalen som det danske mesterskab. Ved udgangen af 2017 lå F.C. København nummer seks i Alka Superligaen, hvor de seks øverst placerede hold efter grundspillet deltager i slutspillet. Igen i 2017 spillede F.C. København sig til frem til slutspilskampene i Europa League i foråret 2018. Segmentresultatet i F.C. København & stadion blev i 2017 på 52,4 mio.kr. (2016: 198,1 mio.kr.).

I alt var der 1,33 mio. overnatninger i feriehusene ved Lalandia i 2017, hvilket er på niveau med antallet i 2016. Lalandia befæstede sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre med en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark. I 2017 blev segmentresultatet i Lalandia 91,1 mio.kr. (2016: 83,0 mio.kr.).

2017 var ikke et tilfredsstillende år for fitness dk, hvor en række engangsomkostninger til lukning af centre, hensættelse til fremtidige lejeforpligtelser vedrørende lukkede centre samt nedskrivning af tilgodehavender betød, at segmentresultatet blev -60,2 mio. kr. mod -138,6 mio. kr. i 2016. Det gennemsnitlige antal medlemmer i 2017 var 117.000, hvilket er ca. 8.500 færre end i 2016.

Kontorejendommene udviklede sig positivt i 2017, og der er foretaget en positiv værdiregulering på 19,3 mio.kr. med baggrund i en ændring i det gennemsnitlige afkastkrav. I 2016 blev der ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendommene. Det samlede segmentresultat i 2017 i Kontorejendommene blev 58,9 mio.kr. (2016: 36,2 mio.kr.).

Der indstilles et udbytte på kr. 2,50 pr. aktie, svarende til en samlet udbyttebetaling på 24,7 mio.kr. i 2018. På den ordinære generalforsamling i 2017 blev vedtaget et udbytte på kr. 10,00 pr. aktie.

Koncernens omsætning i 2017 blev på 1.282,9 mio.kr., hvilket er ca. 38,0 mio.kr. højere end forventet. Koncernens resultat før skat udgjorde 61,5 mio.kr., hvilket er lidt bedre end seneste udmelding for 2017 og et fald på 59,2 mio.kr. i forhold til 2016.

Ændringen i resultat før skat kan tilskrives en række modsatrettede forhold.

- I 2016 deltog F.C. København i gruppespillet i UEFA Champions League, og i 2017 deltog holdet i gruppespillet i den økonomisk mindre attraktive UEFA Europa League.
- Avance fra salg af kontraktrettigheder blev i 2017 højere end i 2016.
- I 2017 er der foretaget en positiv værdiregulering af Investeringsejendommene på 19,3 mio.kr. I 2016 blev der ikke foretaget værdiregulering.
- I 2016 udgjorde særlige poster -120,0 mio.kr. der vedrørte nedskrivning af goodwill tilknyttet fitness dk. Særlige poster i 2017 udgør -14,2 mio.kr. og kan henføres til idømt bøde og sagsomkostninger i kursmanipulationssagen.

For 2018 forventer bestyrelsen og koncerndirektionen en omsætning for koncernen på 1.250 til 1.275 mio. kr. og et resultat før skat på 35 til 50 mio.kr. Heri indgår en forudsætning om F.C. Københavns deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Vi ser frem til et spændende og udfordrende 2018, hvor vi i Parken Sport og Entertainment vil gøre vores bedste for at udvikle koncernen. Nogle af de væsentligste fokusområder vil være at kvalificere F.C. København til Europa League, udvikle nye Lalandia centre samt fortsætte genopretningen af fitness dk.

Med venlig hilsen

Bo Rygaard
Formand

Jan Harrit
Koncerndirektør



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

⁴ Omfatter 50% ejerskab af den fællesejede virksomhed ES North A/S

Juridisk selskabsoversigt fremgår af note 9 og 10 i årsregnskabet.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>mio.kr.</i>	2017	2016	2015	2014	2013
HOVEDTAL					
Omsætning	1.282,9	1.448,2	1.090,5	1.124,7	1.298,9
Værdiregulering af investeringsejendomme	19,3	0,0	0,0	15,3	0,0
Indtægter i alt	1.302,2	1.448,2	1.090,5	1.140,0	1.298,9
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	119,5	306,4	36,5	113,4	242,4
Amortiseringer	3,0	3,9	2,7	2,4	2,0
Resultat af transferaktiviteter	12,5	-11,9	-46,8	-14,7	19,3
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-6,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Særlige poster	-14,2	-120,0	12,2	-33,3	0,0
Resultat af finansielle poster	-47,0	-49,9	-45,2	-47,2	-48,9
Resultat før skat	61,5	120,7	-46,0	15,8	210,8
Årets resultat	40,7	66,5	-34,4	6,7	174,3
Langfristede aktiver	2.572,5	2.478,8	2.585,0	2.487,0	2.416,9
Kortfristede aktiver	245,0	293,3	187,3	209,3	294,8
Aktiver i alt	2.817,5	2.772,1	2.772,3	2.696,3	2.711,7
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	993,9	1.031,7	970,4	986,2	1.042,3
Langfristede forpligtelser	1.372,4	1.416,1	1.428,8	1.360,1	1.370,2
Kortfristede forpligtelser	451,2	324,3	373,1	350,0	299,1
Pengestrøm fra driften	213,6	266,3	72,3	149,6	173,0
Pengestrøm til investering, netto	-155,4	-103,4	-242,0	-81,2	-56,9
Heraf til investering i materielle aktiver	-118,2	-86,6	-203,0	-91,1	-71,1
Pengestrøm fra finansiering	-80,6	-143,3	143,3	-95,8	-112,4
Pengestrøm i alt	-22,4	19,6	-26,4	-27,4	3,7
Nettorentebærende gæld	1.038,4	1.011,1	1.174,0	1.005,6	1.072,9
NØGLETAL					
Overskudsgrad, i %	9,2	21,2	3,3	9,9	18,7
Afkastningsgrad, i %	4,2	11,1	1,3	4,2	8,9
Likviditetsgrad, i %	54,3	90,4	50,2	59,8	98,6
Egenkapitalandel (soliditet), i %	35,3	37,2	35,0	36,6	38,4
Indre værdi pr. aktie	100,6	104,5	98,3	99,8	105,5
Udbytte pr. aktie, kr.	2,50	10,00	0,00	0,00	0,00
Payout ratio, i %	60,60	148,43	0,00	0,00	0,00
Børskurs, ultimo (faktisk)	69,00	69,00	55,00	54,00	77,00
Egenkapitalforrentning, i %	4,0	6,6	-3,5	0,6	18,7
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	4,17	6,81	-3,52	0,69	17,84
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	4,17	6,81	-3,52	0,69	17,84
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	21,86	27,26	7,40	15,31	17,71
Gennemsnitligt antal ansatte	796	781	752	759	768

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabs note 15). Der henvises til definitioner og begreber i anvendt regnskabspraksis.



I MAJ GENVANDT **F.C. KØBENHAVN**

BÅDE DET DANSKE MESTERSKAB

OG DBU POKALEN

2017



LALANDIA BEFÆSTEDE I 2017 SIN POSITION

SOM MARKEDSLEDER INDEN FOR

FERIE- OG AKTIVITETSCENTRE

BERETNING

PARKEN koncernen er opdelt i fire segmenter:

- F.C. København & Stadion, der driver fodboldklubben samt stadion og stadionaktiviteter.
- Lalandia, der driver ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehuse, og derudover opfører og sælger feriehuse.
- Fitness, som driver en landsdækkende kæde af fitnesscentre
- Kontorejendomme, der forestår udlejning af kontorlejemål i Telia PARKEN.

Et stort antal kunder stifter hvert år bekendtskab med koncernens aktiviteter.

- Flere end 1,3 million gæster overnattede i feriehusene ved Lalandia
- I 2017 overværede ca. 810.000 besøgende F.C. Københavns og fodboldlandsholdets kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, Telia PARKEN
- I gennemsnit var der ca. 117.000 medlemmer i fitness dk

I 2017 blev resultat før skat 61,5 mio. kr. mod 120,7 mio. kr. i 2016.

Koncernens fire segmenter gennemgås nedenfor.

F.C. KØBENHAVN OG STADION

I foråret 2017 spillede F.C. København mod PFC Ludogorets Razgrad og AFC Ajax i UEFA Europa League. I maj genvandt holdet både det danske mesterskab og DBU Pokalen og kvalificerede sig i efteråret til gruppespillet i UEFA Europa League.

Alka Superligaen blev vundet med samlet 64 point, og i finalen i DBU Pokalen blev det ligeledes til en sejr. I august 2017 kvalificerede F.C. København sig til gruppespillet i UEFA Europa League, hvor modstanderne var Lokomotiv Moskva, FC Sheriff og FC Zlin. Her blev det samlet til ni point, hvilket rakte til en 2. plads i gruppen og dermed kvalifikation til 1/16 finalerne i UEFA Europa League i foråret 2018.

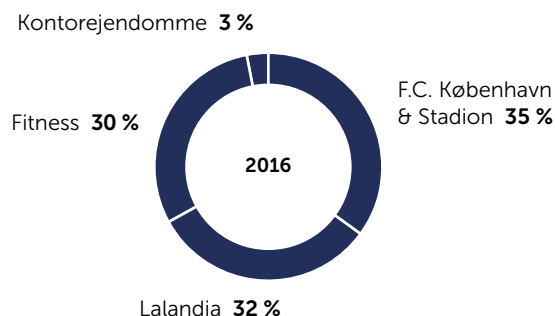
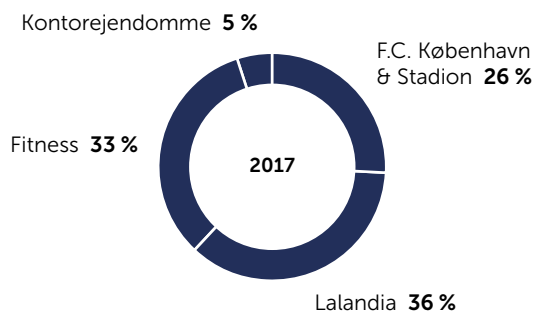
Ved udgangen af 2017 lå F.C. København nummer seks i Alka Superligaen, hvor de seks øverst placerede hold efter grundspillet deltager i slutspillet. Den sportslige målsætning i sæsonen 2017/18 er at opnå en placering i Alka Superligaen, der muliggør kvalifikation til gruppespillet i UEFA Europa League.

I 2017 udgjorde indtægter fra salg af kontraktrettigheder 118,0 mio.kr. (2016: 78,6 mio.kr.) og der blev investeret 153,1 mio.kr. i nye kontraktrettigheder mod 109,4 mio.kr. i 2016.

Der var fem koncertoplevelser i Telia Parken i 2017 med Depeche Mode, Guns n' Roses, Robbie Williams, Volbeat og Rolling Stones. Det danske fodboldlandshold spillede to VM-kvalifikationskampe mod Polen og Rumænien og en VM-play off kamp mod Irland.

Primært resultat før særlige poster i 2017 udgjorde 52,4 mio. kr., hvilket er en tilbagegang på 145,7 mio.kr. i forhold til 2016. I 2016 deltog F.C. København i gruppespillet i UEFA Champions League og i 2017 i gruppespillet i UEFA Europa League, hvilket er den væsentligste forklaring på tilbagegangen.

INDTÆGTER FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER I 2017 OG 2016



TABEL 1 UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

<i>mio. kr.</i>	2017	2016
Omsætning	345,4	500,3
Omkostninger	283,0	268,9
Af- og nedskrivninger	22,6	21,4
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	39,8	210,0
Resultat af transferaktiviteter	12,6	-11,9
Primært resultat før særlige poster	52,4	198,1
Aktiver	816,6	808,4
Forpligtelser	193,4	145,4

TABEL 2 UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

<i>mio. kr.</i>	2017	2016
Omsætning	466,4	466,4
Omkostninger	343,2	351,3
Af- og nedskrivninger	29,7	29,7
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	93,5	85,4
Amortiseringer	2,4	2,4
Primært resultat før særlige poster	91,1	83,0
Aktiver	1.006,5	997,1
Forpligtelser	74,4	73,9

TABEL 3 AVANCEN FRA SALG AF FERIEHUSE I LALANDIA

<i>mio. kr.</i>	2017	2016
Feriehuse		
Omsætning	6,4	9,4
Omkostninger	5,5	7,8
Avance ved salg af feriehus	0,9	1,6
Antal huse leveret	4	6

LALANDIA

2017 var et godt år for Lalandia. Omsætningen blev 466,4 mio. kr., hvilket er uændret i forhold til 2016, men dækker over en stigning på 3,0 mio.kr. i driften af Lalandia og et tilsvarende fald i omsætningen fra salg af feriehus. Fremgang i omsætningen fra driften af Lalandia kan tilskrives en højere gennemsnitlig boligdøgnpris.

Der er også i 2017 investeret i nyheder i de to Lalandia centre. I Rødby er etableret et nyt "Kids Area" i Aquadomen til familiens yngste medlemmer, og i Billund blev indviet en stor ny vandrukschebane, Twister. I Billund blev bygget en ny kaffebar, Espresso House på det grønne areal foran Lalandia. Gæsterne har taget godt imod nyhederne, hvilket fremgår af den målte gæstetilfredshed, der satte rekord i 2017.

I alt var der 1,33 mio. overnatninger i feriehusene ved Lalandia i 2017, hvilket er på niveau med 2016. Lalandia befæstede sin position som markedsleder inden for ferie- og aktivitetscentre med en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

I tillæg til den fortsatte udvikling af Lalandia i Rødby og Billund sonderes mulighederne for at etablere nye Lalandia centre i såvel Danmark som Sverige.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 91,1 mio. kr. i 2017, hvilket er en stigning på 8,1 mio. kr. i forhold til 2016. Resultatfremgang er hovedsagelig sikret ved reducerede driftsomkostninger.

Isoleret for salg af feriehus udgjorde det primære resultat før særlige poster 90,2 mio. kr. i 2017 mod 81,4 mio. kr. i 2016.

Lalandia Billund A/S har i juni 2017 indgået en betinget aftale med Resolution BIDO ApS, der er 100 % ejet af Resolution Property IM LLP, om opførelse af Billund Designer Outlet.

Eventuel opfyldelse af betingelserne i aftalen forventes at ske i 2018 og vil bidrage positivt til Lalandias resultat før skat med ca. 20 mio.kr. i henholdsvis 2018 og 2020. Pr. 31. december 2017 har Lalandia investeret ca.16 mio.kr. i projektet, der indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver".

FITNESS DK

2017 var ligesom foregående år præget af intens konkurrence på det danske fitnessmarked. Der konstateres fortsat en stigende interesse for en sundere livsstil og deraf afledt efterspørgsel efter kvalitetstræning og rådgivning.

Fitness dk's differentiering i dette marked er velindrettede og attraktive centre med attraktive åbningstider, bemanding i hele åbningstiden, kvalitetstræningsudstyr og faciliteter, nye koncepter inden for holdtræning og personlig træning, varesalg samt ikke mindst god kundeservice, alt sammen med henblik på at skabe høj loyalitet og tilfredshed blandt medlemmerne.

I 2017 har fitness dk haft fokus på at åbne nye centre på attraktive lokationer, flytning af centre til bedre placeringer og lukning af centre, der ikke passede ind i porteføljen

2017 var ikke et tilfredsstillende år for fitness dk, hvor blandt andet omkostninger til lukning af centre udgjorde 9,0 mio. kr., hensættelse til fremtidige lejeforpligtelser for lukkede centre 15,9 mio. kr. samt nedskrivning af tilgodehavender 7,5 mio. kr. betød at det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde -59,6 mio. kr. i 2017 mod -17,1 mio. kr. i 2016. Det gennemsnitlige antal medlemmer i 2017 var 117.000, hvilket er ca. 8.500 færre end i 2016. Antallet af centre var 45 ultimo 2017 mod 47 ultimo 2016.

I 2017 er der udarbejdet en strategi for de kommende år med henblik på igen at gøre fitness dk overskudsgivende. Strategien er iværksat ultimo 2017.

TABEL 4 UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR FITNESS DK

<i>mio. kr.</i>	2017	2016
Omsætning	429,9	441,6
Omkostninger	442,8	420,0
Af- og nedskrivninger	46,7	38,7
Primært resultat før amortiseringer og særlige poster	-59,6	-17,1
Amortiseringer	0,6	1,5
Særlige poster	-	120,0
Primært resultat	-60,2	-138,6
Aktiver	321,0	313,3
Forpligtelser	82,3	59,3

KONTOREJENDOMME

Omsætningen i 2017 udgjorde 46,5 mio. kr. mod 44,4 mio. kr. i 2016, hvilket er en stigning på 2,1 mio. kr.

Der er i 2017 foretaget en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på 19,3 mio.kr. Den primære baggrund herfor er en ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på -0,25%. I 2016 blev der ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendommene.

I 2017 udgjorde omkostningerne 4,2 mio. kr. mod 5,5 mio. kr. i 2016.

Det primære resultat før særlige poster udgjorde 58,9 mio. kr. i 2017 mod 36,2 mio. kr. i 2016, en stigning på 22,7 mio. kr., der primært kan henføres til ændringen i den foretagne værdiregulering.

Primo året var udlejningsprocenten 89 for de fire kontorejendomme i Telia Parken. Ved udgangen af 2017 var udlejningsprocenten 90, hvor i alt 28.793 m² var udlejet.

KAPITALFORHOLD

Koncernen har i 2017 genereret en samlet pengestrøm på -22,4 mio. kr. (19,6 mio.kr. i 2016), der fordeler sig således:

- Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 213,6 mio. kr. i 2017 (266,3 mio. kr. i 2016).
- Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -155,4 mio. kr. i 2017 (-103,4 mio. kr. i 2016).

TABEL 5 UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

<i>mio. kr.</i>	2017	2016
Omsætning	46,5	44,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	19,3	-
Omkostninger	4,2	5,5
Af- og nedskrivninger	2,7	2,7
Primært resultat før særlige poster	58,9	36,2
Aktiver	667,5	650,3
Forpligtelser	24,1	20,8

- Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -80,6 mio. kr. i 2017 (-143,3 mio. kr. i 2016).

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved udgangen af 2017 nominelt ca. 1,2 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2017 udgjorde 1.038,4 mio. kr. (1.011,1 mio. kr. pr. 31. december 2016).

Koncernen har pr. 31. december 2017 en uudnyttet trækingsret på 125,2 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den uudnyttede trækingsret tillagt den likvide beholdning) udgør 137,9 mio. kr. (230,0 mio. kr. pr. 31. december 2016).

Koncernen har fastforrentede lån samt renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 794,5 mio. kr. pr. 31. december 2017 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2017, i alt 256,6 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 75,6 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 33.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen har et forsvarligt kapitalberedskab.

ANDRE FORHOLD

Fællesejede virksomheder

PARKEN Sport & Entertainment A/S har i samarbejde med Nordisk Film etableret e-sports-organisationen North. North stiller med et dansk-baseret verdensklassehold i Counter-Strike. Ambitionen er at indlemme flere hold og spillere, så North bliver en af Europas største multigaming-organisationer. North indgår i resultatopgørelsen under "Resultat efter skat af fællesejede virksomheder" med -6,3 mio.kr for 2017.

Kursmanipulationssag

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev den 23. marts 2017 idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover

betale omkostninger (selskabsmeddelelse 05 / 2017). Bøden og omkostningerne er i resultatopgørelsen medtaget under særlige poster med 14,2 mio.kr.

SKØNSMÆSSIG USIKKERHED

Der foretages test af værdien af goodwill mindst en gang årligt, men henblik på vurdering af om der er behov for nedskrivning. Disse test er forbundet med en række forudsætninger og skøn.

Nedskrivningsvurderingen af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer beror på skøn relateret til de sportslige forudsætninger, der er opnåelse af en placering i Alka Superligaen der muliggør årlig deltagelse i europæisk fodbold. Herunder minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode.

PARKEN anvender dagsværdi til måling af investerings-ejendomme. Ved opgørelsen af dagsværdien anvendes skøn og estimater, og der kan derfor være usikkerhed om dagsværdien.

Der henvises til koncernregnskabets note 1, hvor forholdene er yderligere omtalt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Den 16. januar 2018 fratrådte Anders Hørsholt som koncerndirektør i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Jan Harrit er med virkning fra samme dato udnævnt til ny koncerndirektør. Jan Harrit er administrerende direktør i Lalandia, i hvilken stilling han fortsætter uændret.

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

FREMTIDSUDSIGTER

Bestyrelse og koncerndirektion forventer i 2018 for koncernen en omsætning på 1.250 til 1.275 mio. kr. og et resultat før skat på 35 til 50 mio. kr. De økonomiske forventninger er baseret på F.C. Københavns deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League med et forventet resultat før skat i niveauet 75 mio.kr.

I det følgende redegøres for forventningerne til 2018 for de enkelte segmenter.

F.C. KØBENHAVN OG STADION

De økonomiske forventninger er baseret på deltagelse i gruppespil i UEFA Europa League.

Kvalifikation til gruppespillet i UEFA Europa League i 2018 vil kræve, at F.C. København opnår en adgangsgivende placering i Alka Superligaen 2017/18. Efterfølgende skal der spilles tre kvalifikationsrunder og én play-off runde grundet Danmarks placering på UEFA's rangliste.

I 2018 forventes færre arrangementer i Telia PARKEN end i 2017. På nuværende tidspunkt er "Champions Battle 2018" den 30. april 2018 bekræftet – et tennis event hvor Caroline Wozniacki spiller revanchekamp fra WTA sæsonfinalen 2017 mod Venus Williams.

LALANDIA

Der er gennem de seneste år foretaget væsentlige investeringer i Lalandia. I 2018 vil der blive etableret en sandskulpturpark i tilknytning til Lalandia i Billund.

Der arbejdes fortsat med planer om at etablere et Outlet Center på Lalandias jordareal i Billund og i juni 2017 blev der indgået en betinget aftale med Resolution BIDO ApS, der er 100 % ejet af Resolution Property IM LLP, om opførelse af Billund Designer Outlet.

Sideløbende med en eventuel etablering i Motala i Sverige undersøges mulighederne for etablering af et nyt Lalandia center i Danmark. De nye forretningsmuligheder kan falde på plads i 2018, men er ikke indeholdt i fremtidsudsigterne.

Det forventes en lille stigning i såvel antal gæster som omsætning i 2018 i forhold til det realiserede i 2017.

FITNESS DK

Det er forventningen, at den intense konkurrence på det danske fitnessmarked, vil fortsætte i 2018 med en fortsat vækst i discountsegmentet. Fitness dk's differentiering til de øvrige aktører på markedet vil fortsat være i fokus.

Det er forventningen, at der i 2018 vil være forbedrede markedsbetingelser med en fortsat stigning i gennemsnitsprisen pr. medlem. Fitness dk forventer i 2018 at fortsætte med at nedlægge urentable centre og etablere nye centre på attraktive placeringer.

Der forventes en mindre stigning i antal medlemmer i centre, der er flyttet eller renoveret i løbet af 2017 og 2018. Omsætningen forventes at stige som følge af en fortsat stigende gennemsnitspris samt et øget antal medlemmer i nye centre. Endvidere indgår investeringer i bestræbelserne på at cementere fitness dk's position i premiumsegmentet og en forbedring af resultatet i 2018.

KONTOREJENDOMME

Udlejningsprocenten forventes øget i 2018. I forventningerne til 2018 indgår ikke værdiregulering af investerings-ejendomme (2017: 19,3 mio.kr.).

RISICI

RISIKOSTYRING

PARKEN Sport & Entertainment A/S ønsker proaktivt at anvende risikostyring til at sikre fortsat vækst i vores forretning og til at beskytte vores medarbejdere, kunder, aktiver og omdømme.

Det betyder, at vi:

- Anvender et effektivt og integreret risikostyringssystem samtidig med at den forretningsmæssige fleksibilitet bevares.
- Identificerer og vurderer væsentlige risici forbundet med vores virksomhed.
- Overvåger, styrer og begrænser risici.

Risici vurderes med udgangspunkt i sandsynligheden for, at en hændelse indtræffer og den potentielle påvirkning på virksomheden. Ansvar for håndteringen af risici ligger hos ledelsen i de enkelte segmenter. De væsentligste risici gennemgås og vurderes løbende af ledelsen i segmenterne og rapporteres til koncerndirektionen og bestyrelsen med henblik på, at de kan følge udviklingen og træffe de nødvendige beslutninger. Vedligeholdelse og overvågning af risikostyringssystemet er koncerndirektionens ansvar.

VÆSENTLIGE RISICI 2018

PARKEN Sport & Entertainment A/S har identificeret følgende væsentlige risici for 2018.

ÆNDREDE MARKEDSFORHOLD

Sports-, koncert-, konference-, ejendoms-, ferie- og fitnessbranchen er alle konkurrenceprægede. Fastholdelse af koncernens konkurrenceposition afhænger af koncernens fortsatte evne til at udbyde produkter, der appellerer til forbrugerne.

Efterspørgslen i nævnte brancher afhænger af en række kendte eksterne faktorer, herunder den demografiske udvikling, sociale forhold, samt ændringer i økonomiske forhold. Dertil kommer nye mere ukendte risici såsom et varmere klima, øget digitalisering, nye forbrugsvaner særligt blandt de yngre kunder, lancering af alternative forbrugsmuligheder og disruption fra nye konkurrenter på eksisterende markeder.

SPORTSLIGE RESULTATER

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 og sponsorater. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer, herunder særligt UEFA Champions League. Ændringer i kvalifikationsreglerne kan påvirke F.C. Københavns muligheder for deltagelse i de europæiske turneringer. Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og dermed påvirke koncernens nettotransferaktiviteter. Utilfredsstillende sportslige præstationer påvirker ligeledes værdien af stadion. Værdien af stadionanlægget forudsætter opnåelse af en placering i ALKA superligaen der muliggør årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode.

MEDIEDÆKNING OG OFFENTLIG OMTALE

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, kan få væsentlig negativ indvirkning på værdien af de pågældende brands og efterfølgende indtægter fra de pågældende brands og mere generelt på koncernens omdømme.

FYSISK SIKKERHED

Koncernens fire segmenter driver forretningsaktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernens virksomhed kan blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandlinger, vold og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende). Fysisk sikkerhed er derfor højt på koncernens agenda og tænkes ind ved planlægning og gennemførelse af aktiviteter. Det til trods gives der ikke sikkerhed for at der ikke kan opstå uforudsete situationer.

MOMS- OG AFGIFTER

Ændring i moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få væsentlig negativ indvirkning på koncernen. Dette særligt henset til den hastige udvikling inden for koncernens forretningsområder med nye forretningsmodeller og deraf følgende eventuel ændret lovgivning og praksis. Som følge af 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.

ANDRE LEGALE RISICI

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivning og regulering for så vidt angår licenser, annoncering, reklame og markedsføring, fødevarer, miljø, arbejdsmarked og andre forhold. Manglende overholdelse af disse love, regler, overenskomster eller administrativ praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af koncernens licenser, tilladelser eller godkendelser.

Endvidere kan ændringer i enhver af disse love, andre love, regler, overenskomster eller administrativ praksis samt offentlige tilladelser få væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

Ovenstående risici, der ikke kan anses for udtømmende, kan have væsentlig indflydelse på koncernens resultat, pengestrømme og finansielle stilling.

SAMFUNDSANSVAR

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a på koncernens hjemmeside. Redegørelsen for samfundsans-

var for regnskabsåret 2017 kan læses eller downloades på www.parken.dk/redegoerelser

KØNSMÆSSIG SAMMENSÆTNING

PARKEN Sport & Entertainment A/S offentliggør redegørelse kønsmæssig sammensætning, jf. årsregnskabslovens § 99b, på koncernens hjemmeside. Redegørelsen

for kønsmæssig sammensætning for regnskabsåret 2017 kan læses eller downloades på www.parken.dk/redegoerelser

VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2017 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside www.parken.dk/redegoerelser

Redegørelsen er opdelt i tre afsnit:

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

2. En beskrivelse af hovedelementerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' interne kontrol- og risikostyringssystem i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

3. En beskrivelse af sammensætningen af PARKEN Sport & Entertainment A/S' ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion.

Den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse for regnskabsåret 2017 kan læses eller downloades på www.parken.dk/redegoerelser

Det er besluttet ikke at følge Anbefalingerne på følgende punkter:

ANBEFALING

1.1.2. Det **anbefales**, at bestyrelsen vedtager politikker for selskabets forhold til dets interessenter, herunder aktionærer og andre investorer, samt sikrer, at interessenteres interesser respekteres i overensstemmelse med selskabets politikker herom.

FORKLARING PÅ FØLGER IKKE ANBEFALINGEN

Der er ikke en vedtagen politik, men bestyrelsesformanden og koncerndirektionen er til rådighed for en aktiv dialog med PARKEN Sport & Entertainment A/S' interessenter inden for de rammer, som gælder for en børsnoteret virksomhed.

3.1.4. Det **anbefales**, at selskabet i vedtægterne fastsætter en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen.

Selskabet har ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da kriteriet ikke vurderes relevant for bestyrelsesarbejdet.

3.4.6. Det **anbefales**, at bestyrelsen nedsætter et nomineringsudvalg, der har bestyrelsesformanden som formand og som mindst har følgende forberedende opgaver:

- beskrive de kvalifikationer, der kræves i bestyrelsen og direktionen 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 bestyrelsens og direktionens struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt anbefale bestyrelsen eventuelle ændringer,
- årligt vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetence, viden og erfaring samt rapportere til bestyrelsen herom,
- overveje forslag fra relevante personer, herunder aktionærer og medlemmer af bestyrelsen og direktionen, til kandidater til bestyrelsen og direktionen, og
- foreslå bestyrelsen en handlingsplan for den fremtidige sammensætning af bestyrelsen, herunder forslag til konkrete ændringer.

Det er besluttet ikke at nedsætte et nomineringsudvalg. Alle relevante emner i denne forbindelse behandles og beslutes i bestyrelsen.



DER VAR FEM

KONCERTOPLEVELSER I

TELIA PARKEN | 2017

BESTYRELSE OG DIREKTION

OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSETNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgperiode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
Bo Rygaard, formand	2015	2018	52	0	Uafhængig	M
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	1994	2018	71	7.765		M
Finn L. Meyer	2017	2018	64	0	Uafhængig	M
Erik Skjærbæk	2009	2018	59	2.194.732	Uafhængig	M
Karl Peter K. Sørensen	2009	2018	65	2.028.704	Uafhængig	M
Henrik Møgelmoose	2010	2018	59	500	Uafhængig	M
Benny Olsen	1999	2018	64	852		M

Direktion	Tiltrådt	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Køn
Jan Harrit, koncerndirektør	2018 *)	52	10.863	M

*) Den 16. januar 2018 fratrådte Anders Hørsholt som koncerndirektør i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Jan Harrit er med virkning fra samme dato udnævnt til ny koncerndirektør. Jan Harrit er administrerende direktør i Lalandia, i hvilken stilling han fortsætter uændret.

SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

Bestyrelse	Særlige kompetencer
Bo Rygaard, formand	Strategi, generel virksomhedsledelse og -drift samt M&A.
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	Formand for KB og KBs fodboldfond og er af KB's bestyrelse udpeget som medlem af bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Fhv. sportsdirektør i F.C. København. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i almindelighed og fodbold i særdeleshed.
Finn L. Meyer	Tidligere revisor og rådgiver for en række store internationale virksomheder hvoraf de fleste er børsnoterede. Medlem af Komité for god Fondsledelse og tidligere medlem af Komité for god Selskabsledelse. Medlem af Erhvervsankenævnet. Tidligere global coordinator for The Audit Committee Institute. Bestyrelsesmedlem i KB.
Erik Skjærbæk	Generel virksomhedsledelse og -drift.
Karl Peter K. Sørensen	Generel virksomhedsledelse og -drift.
Henrik Møgelmoose	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsforhold.
Benny Olsen	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

SELSKABETS BESTYRELSES- OG DIREKTIONSMEDLEMMER BEKLÆDER FØLGENDE LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER BORTSET FRA 100 % EJEDE DATTERSELSKABER

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseshverv
Bo Rygaard, formand	Dreyers Fond	Bestyrelsesmedlem og direktør
	EET A/S	Bestyrelsesformand
	KFI Erhvervsdrivende Fond	Bestyrelsesformand
	Skamol A/S	Bestyrelsesformand
	Krista og Viggo Petersens Fond	Bestyrelsesformand
	Det rytmiske musikhus' Fond	Bestyrelsesmedlem
	Ejendomsselskabet af 1.11.1979 ApS	Bestyrelsesmedlem
	Ejendomsaktieselskabet Vest	Bestyrelsesmedlem
	ES North A/S	Bestyrelsesmedlem
	KAVI Invest A/S	Bestyrelsesmedlem
	Marie & M.B. Richters Fond	Bestyrelsesmedlem
	NC TopCo A/S	Bestyrelsesmedlem
	Racina Aps	Bestyrelsesmedlem
	Statens Ejendomssalg A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tatin ApS	Bestyrelsesmedlem
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	Holmstrøm Management ApS	Direktør
Finn L. Meyer	Africa Infrastructure Fund I GP ApS	Direktør
	Navigare Capital Partners A/S	Bestyrelsesmedlem
Erik Skjærbæk	VS INVEST 1 ApS	Bestyrelsesformand
	KULLINGGADE 29 ApS	Bestyrelsesformand
	PURETEQ A/S	Bestyrelsesformand
	DANISH PROPERTIES A/S	Bestyrelsesformand
	ES Bolig A/S	Bestyrelsesformand
	ES Properties A/S	Bestyrelsesformand
	JESSENS MOLE A/S	Bestyrelsesformand
	DANSK SYNERGI A/S	Bestyrelsesformand
	ES - Ejendomme Holding 2011 A/S	Bestyrelsesmedlem
	ES Holding 2011 ApS	Bestyrelsesmedlem
	ES - PARKEN ApS	Bestyrelsesmedlem
	ES - INVESTERING HOLDING 2011 ApS	Bestyrelsesmedlem
	ES PARKEN HOLDING ApS	Bestyrelsesmedlem
	ESMIRA HOLDING ApS	Bestyrelsesmedlem
	IUHU ApS	Bestyrelsesmedlem
	ES PARKEN INVEST ApS	Bestyrelsesmedlem
	Triple 8 Trading ApS	Bestyrelsesmedlem
	BF 2016 ApS	Bestyrelsesmedlem
	Esmira 2015 ApS	Bestyrelsesmedlem
	PureteQ Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
Triple 9 Trading ApS	Bestyrelsesmedlem	
Tjips ApS	Bestyrelsesmedlem	

SELSKABETS BESTYRELSES- OG DIREKTIONSMEDLEMMER BEKLÆDER FØLGENDE LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER BORTSET FRA 100 % EJEDE DATTERSELSKABER (FORTSAT)

Bestyrelse	Virksomhed	Ledelseshverv
Karl Peter K. Sørensen	Kps Invest A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Kps Invest Århus ApS	Direktør
	Kps Kapital ApS	Direktør
	Ejendomsselskabet Engtoften 11 ApS	Direktør
	Skakt A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
Henrik Møgelmo	SKAKT EJENDOMME ApS	Direktør
	Steka KS ApS	Direktør
Henrik Møgelmo	Marriott Hotels Denmark A/S	Direktør og bestyrelsesmedlem
Benny Olsen	Handelsskolen København Nord	Bestyrelsesmedlem

I henhold til selskabets vedtægter skal bestyrelsen bestå af 5-10 medlemmer, hvoraf KB og B 1903 hver udpeger ét medlem. KB har udpeget Niels-Christian Holmstrøm, og B 1903 har udpeget Benny Olsen.

Direktion	Virksomhed	Ledelseshverv
Jan Harrit, koncerndirektør	Billund Designer Outlet ApS	Bestyrelsesmedlem

AKTIONÆRINFORMATION

Selskabets aktiekapital på 197.504 t.kr. er fordelt på 9.875.200 stk. aktier á 20 kr. Der er én aktieklasser og ingen begrænsninger i stemmeret eller andre begrænsninger i aktionærrettighederne.

Aktien er noteret på NASDAQ Copenhagen A/S. Pr. 31. december 2017 var kursen 69,0 svarende til en markedsværdi på 681,4 mio. kr. Der er ca. 14.500 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Den professionelle forening LD, Otto Mønstedes Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13 % af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Sverigesvej 13, 5700 Svendborg, 2.194.732 stk. aktier svarende til 22,22 % af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

Bestyrelsens og koncerndirektionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 12. marts 2018 i alt 4.243.416 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 2016 på 69,0. Aktiekursen har i årets løb ligget i intervallet 65,0 til 100,0 og lukkede den 29. december 2017 i kurs 69,0. Der er i 2017 blevet udbetalt DKK 10,00 i udbytte pr. aktie.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 19. april 2018, kl. 14.00 i Telia PARKENS RENVÍ Lounge, indgang A 0.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2017

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

Dato	Indhold
24. februar 2017	Nedskrivning af goodwill i årsrapporten for 2016
1. marts 2017	Forslag til ordinær generalforsamling
20. marts 2017	Årsrapport 2016
23. marts 2017	Suspension af handlen med PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktie
23. marts 2017	Dom i ankesag om kursmanipulation
30. marts 2017	Indkaldelse til ordinær generalforsamling d. 27. april 2017
4. april 2017	Ankesag om kursmanipulation
27. april 2017	Ordinær generalforsamling
19. maj 2017	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2017
6. juni 2017	Billund Designer Outlet
28. august 2017	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2017
23. oktober 2017	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2017
21. november 2017	Finanskalender 2018

Oversigten omfatter ikke aktionærmeddelelser i 2017. Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på PARKENS hjemmeside: www.parken.dk/selskabsmeddelelser.

UDSENDTE SELSKABSMEDDELELSER I 2018

Dato	Indhold
16. januar 2018	Ændring i koncerndirektionen i PARKEN Sport & Entertainment A/S
14. februar 2018	Finanskalender 2018 - rettelse
21. februar 2018	Forslag til ordinær generalforsamling

FORVENTEDE SELSKABSMEDDELELSER I 2018

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2018.

Dato	Indhold
12. marts 2018	Årsrapport 2017
22. marts 2018	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
19. april 2018	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
14. maj 2018	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2018
29. august 2018	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2018
6. november 2018	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2018
26. november 2018	Finanskalender 2019

REGNSKABSBERETNING

KONCERNEN

Omsætning

Koncernomsætningen udgjorde 1.282,9 mio. kr. i 2017 mod 1.448,2 mio.kr. i 2016, hvilket er et fald på 165,3 mio. kr. Det skyldes primært segmentet F.C. København & Stadion, idet F.C. København i efteråret 2016 deltog i gruppespillet i UEFA Champions League.

Der er i 2017 foretaget en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på 19,3 mio.kr. (2016: 0,0 mio.kr.). Baggrunden er væsentligst en ændring på -0,25% i afkastkravet.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

De eksterne omkostninger udgjorde 645,8 mio. kr. i 2017 mod 618,2 mio. kr. i 2016. Stigningen på 27,6 mio. kr. skyldes primært segmentet fitness dk (en stigning på 25,4 mio.kr.), der i 2017 havde en række engangsomkostninger til lukning af centre og herudover hensættelser til fremtidige lejeforpligtelser vedrørende lukkede centre.

Personaleomkostningerne udgjorde 435,2 mio. kr. i 2017, hvilket er på niveau med 2016. Af- og nedskrivninger udgjorde 101,6 mio. kr. i 2017, hvilket er en stigning på 9,1 mio. kr. i forhold til 2016. Dette skyldes primært segmentet fitness dk (en stigning på 8,0 mio. kr.).

Amortiseringer

Amortisering af immaterielle aktiver udgjorde 3,0 mio. kr. i 2017 mod 3,9 mio. kr. i 2016. Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter.

Resultat af transferaktiviteter

Transferaktiviteterne udgjorde 12,5 mio. kr. i 2017 mod -11,9 mio. kr. i 2016. Det skyldes primært højere avance fra salg af kontraktrettigheder.

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2017 udgør resultat af den fællesejede virksomhed -6,3 mio.kr. og kan henføres til e-sportsorganisationen, North.

Særlige poster

Særlige poster i 2017 udgør -14,2 mio.kr. og kan henføres til dom af 23. marts 2017 i kursmanipulationssagen, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S blev idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover betale omkostninger. I 2016 udgjorde særlige poster -120,0 mio.kr. i forbindelse med nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk.

Finansielle poster

Finansielle poster udgjorde -47,0 mio. kr. i 2017 mod -49,9 mio. kr. i 2016, hvilket er et fald på 2,9 mio. kr.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 20,8 mio.kr. i 2017 mod 54,2 mio. kr. i 2016. Den effektive skatteprocent for 2017 er 33,8 % mod 44,9 % i 2016. Skatteprocenten i 2017 er påvirket af idømt bøde og sagsomkostninger for kursmanipulationssagen og i 2016 af den foretagne nedskrivning af goodwill relateret til fitness dk.

Årets resultat

Årets resultat udgjorde 40,7 mio.kr. i 2017 mod 66,5 mio. kr. i 2016.

Resultatet i 4. kvartal 2017 udgjorde -7,7 mio.kr., hvilket er på niveau med forventningen for kvartalet.

Balance

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 358,1 mio. kr. pr. 31. december 2017 mod 299,4 mio. kr. pr. 31. december 2016.

De væsentligste immaterielle aktiver var kontraktrettigheder på 206,4 mio.kr. (31. december 2016: 146,9 mio. kr.) og goodwill på 146,3 mio.kr. (31. december 2016: 145,4 mio.kr.), som primært vedrører Lalandia i Rødby og fitness dk. Goodwillværdierne har undergået en nedskrivningstest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 16.

Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.179,3 mio. kr. pr. 31. december 2017 mod 2.149,8 mio. kr. pr. 31. december 2016.

Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 35,1 mio. kr. pr. 31. december 2017 mod 29,6 mio. kr. pr. 31. december 2016.

Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 242,2 mio. kr. pr. 31. december 2017 mod 286,8 mio. kr. pr. 31. december 2016

Forpligtelser

De langfristede forpligtelser udgjorde 1.372,4 mio.kr. mod 1.416,1 mio. kr. pr. 31. december 2016. De kortfristede forpligtelser udgjorde 451,2 mio.kr. pr. 31. december 2017 mod 324,4 mio. kr. pr. 31. december 2016. Heraf udgør forpligtelser til kreditinstitutter 135,3 mio. kr. Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. december 2017 udgjorde 1.038,4 mio. kr. mod 1.011,1 mio. kr. pr. 31. december 2016.

Koncernen har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 794,5 mio. kr. pr. 31. december 2017 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2017, i alt 256,6 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 75,6 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 33.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgjorde 993,9 mio. kr. pr. 31. december 2017 mod 1.031,7 mio. kr. pr. 31. december 2016. I 2017 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 4,0 % mod 6,6 % i 2016. Egenkapitalandelen pr. 31. december 2017 udgjorde 35,3 % mod 37,2 % pr. 31. december 2016.

Pengestrømme**Driftsaktivitet**

I 2017 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 213,6 mio. kr. mod 266,3 mio. kr. i 2016.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -155,4 mio. kr. i 2017 mod -103,4 mio. kr. i 2016.

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde 58,3 mio. kr. i 2017 mod 162,9 mio. kr. i 2016.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -80,6 mio. kr. i 2017 mod -143,3 mio. kr. i 2016 og vedrørte primært udbetaling af udbytte, afdrag på langfristede gældsforpligtelser samt ændring af gæld til kreditinstitutter.

MODERSELSKABET**Omsætning**

Omsætningen udgjorde 391,9 mio.kr. i 2017 mod 544,8 mio. kr. i 2016, hvilket er et fald på 152,9 mio.kr. Ændringen skyldes primært, at F.C. København i efteråret 2016 deltog i gruppespillet i UEFA Champions League og i efteråret 2017 deltog i gruppespillet i UEFA Europa League. Der er i 2017 foretaget en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på 19,3 mio.kr. (2016: 0,0 mio.kr.). Baggrunden er væsentligst en ændring på -0,25% i afkastkravet.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Eksterne omkostninger steg med 14,0 mio. kr. til 135,5 mio. kr. i 2017 og kan primært henføres til et højere aktivitetsniveau i 2017 end i 2016.

Personaleomkostninger udgjorde 164,8 mio. kr., hvilket er en stigning på 3,6 mio. kr. i forhold til 2016.

Af- og nedskrivninger udgjorde 24,4 mio.kr, hvilket er på niveau med 2016.

Resultat af transferaktiviteter

Resultatet af transferaktiviteter udgjorde 12,6 mio.kr. i 2017 mod -11,9 mio. kr. i 2016. Stigningen skyldes primært højere avance fra afhændelse af kontraktrettigheder.

Resultat af fællesejede virksomheder

For 2017 udgør resultat af fællesejede virksomheder -6,3 mio.kr. og kan henføres til e-sportsorganisationen, North.

Særlige poster

Særlige poster i 2017 udgør -14,2 mio.kr. og kan henføres til dom af 23. marts 2017 i kursmanipulationssagen, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S blev idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover betale omkostninger. Der var ingen særlige poster i 2016.

Finansielle poster

Finansielle poster udgjorde -75,9 mio.kr. i 2017 mod -186,2 mio. kr. i 2016, hvilket er et fald på 110,3 mio.kr. og kan primært henføres til nedskrivning af kapitalandele og tilgodehavender i dattervirksomheder i 2016. Der er i 2017 foretaget nedskrivning af tilgodehavender hos dattervirksomheder med 45 mio. kr.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 15,9 mio. kr. i 2017 mod 40,6 mio. kr. i 2016. Den effektive skatteprocent udgjorde 588,2 % i 2017 mod 99,3 % i 2016. Skatteprocenten i 2017 er påvirket af nedskrivning af tilgodehavender i dattervirksomheder og idømt bøde og sagsomkostninger for kursmanipulationssagen og i 2016 af den foretagne nedskrivning relateret til fitness dk.

Årets resultat

Resultatet i 2017 udgjorde -13,2 mio.kr. mod 0,3 mio.kr. i 2016.



ANTALLET AF **FITNESS DK**

CENTRE VAR 45

ULTIMO 2017



FINALEN I **DBU POKALEN**

BLEV VUNDET

MED 3-1

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og sel-

skabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1.januar – 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat, pengestrømme og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og selskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2018

KONCERN DIREKTION

Jan Harrit

BESTYRELSE

Bo Rygaard
Formand

Niels-Christian Holmstrøm
Næstformand

Finn L. Meyer

Henrik Møgelmoose

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPITALEJERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

Parken Sport & Entertainment A/S' koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfatter resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*.

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for Parken Sport & Entertainment A/S den 27. april 2017 for regnskabsåret 2017.

CENTRALE FORHOLD VED REVISIONEN

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for 2017. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Centralt forhold ved revisionen

Værdiansættelsen af fitness dk

Goodwill (koncernregnskab): 64 mio.kr. 2 % af den samlede koncernbalance.

Kapitalinteresser og tilgodehavender (årsregnskab): 256 mio. kr., 12 % af den samlede selskabsbalance.

Opgørelse af genindvindingsværdien (nyttéværdi) af fitness dk er et centralt revisionsforhold, idet udviklingen i de konkurrencemæssige forhold samt udviklingen i og niveauet af de historiske resultater medfører forøget skønsomheds usikkerhed i ledelsens forventninger til medlemsudviklingen og omsætning pr. medlem.

Risikoen for nedskrivninger er høj, idet enhver negativ afvigelse i forhold til de forventninger der ligger til grund for nøgleforudsætningerne vil føre til nedskrivninger.

Se endvidere omtale heraf i koncernregnskabs note 1 (Regnskabsmæssige skøn og vurderinger) afsnittet "Goodwill" og note 16 (Immaterielle aktiver) samt årsregnskabs note 9 (Kapitalinteresser).

Hvordan har vores revision adresseret dette

Vi har analyseret den historiske udvikling, herunder graden af sammenhæng mellem budget og realiserede tal, og sammenholdt med ledelsens forventninger til fremtiden med særlig fokus på nøgleforudsætningerne antal medlemmer og omsætning pr. medlem.

Udviklingsanalysen er drøftet med ledelsen, som i detaljer har redegjort for grundlaget for sine forventninger til nøglefaktorerne, herunder interne medlemsanalyser.

Vi har gennemgået ledelsens følsomhedsanalyser og vurderet disse i relation til rimeligt sandsynlige ændringer i nøgleforudsætningerne.

Vi har udfordret ledelsens forventninger på basis af udviklingsanalysen og følsomhedsanalyserne. Vi har undersøgt, hvorledes ledelsen har vurderet og taget højde for udviklingen i og niveauet af de historiske resultater.

	<p>Baseret på det udførte arbejde har vi sammenfattende vurderet, hvorvidt de anvendte nøgleforudsætninger er rimelige, og hvilke usikkerheder der er knyttet hertil.</p> <p>Vi har gennemgået koncernregnskabet note 1 og 16 samt årsregnskabet note 9 og vurderet, hvorvidt beskrivelsen af den foretagne nedskrivningstest, herunder forventninger til nøgleforudsætninger, usikkerheder og følsomhedsanalyser, er tilstrækkeligt beskrevet i overensstemmelse med kravene i IAS 36, Værdiforringelse af aktiver.</p>
<p>Værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København</p> <p>Koncernregnskab: 817 mio. kr., 29 % af den samlede koncernbalancen</p> <p>Årsregnskab: 817 mio. kr., 39 % af den samlede selskabsbalancen</p> <p>Værdiansættelsen af anlægsaktiver knyttet til F.C. København er et centralt revisionsforhold, idet en ændring af nedskrivningstestens nøgleforudsætning kan medføre en betydelig nedskrivning.</p> <p>Den langsigtede nøgleforudsætning om årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode er behæftet med høj usikkerhed.</p> <p>Usikkerheden knytter sig primært til de sportslige præstationer, udviklingen i andre klubber i ind- og udland samt UEFA's regler for kvalifikation til UEFA Champions League. Se endvidere omtale heraf i koncernregnskabet note 1 (Regnskabsmæssige skøn og vurderinger) og note 17 samt årsregnskabet note 16 (Materielle aktiver).</p>	<p>Vi har læst ledelsens analyse af F.C. Københavns historiske deltagelse i europæisk fodbold, herunder UEFA Champions League, for at vurdere realismen i indfrielsesgraden af nedskrivningstestens nøgleforudsætning.</p> <p>Vi har påset, at strategi- og budgetgrundlaget for F.C. København understøtter den primære forudsætning.</p> <p>Vi har undersøgt, om der er kendte ændringer i kvalifikationsregler til UEFA Champions League og med ledelsen drøftet de fremtidige forventninger til kvalifikationsreglerne til UEFA Champions League.</p> <p>Baseret på det udførte arbejde har vi sammenfattende vurderet, hvorvidt den anvendte nøgleforudsætning er rimelig og hvilke usikkerheder der er knyttet hertil.</p> <p>Vi har læst koncernregnskabet note 1 og 17 samt årsregnskabet note 16 og vurderet, hvorvidt nøgleforudsætningen er beskrevet på passende vis.</p>

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

LEDELSENS ANSVAR FOR REGNSKABET

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 yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF REGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

København, 12. marts 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231

Gert Fisker Tomczyk
Statsautoriseret revisor
Mne9777

Flemming Eghoff
Statsautoriseret revisor
Mne30221

KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note
31	Resultatopgørelse	36	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
31	Totalindkomstopgørelse	38	2 Segmentoplysninger
32	Balance – aktiver	40	3 Omsætning
33	Balance – passiver	40	4 Værdiregulering af investeringsejendomme
34	Egenkapitalopgørelse	40	5 Eksterne omkostninger
35	Pengestrømsopgørelse	41	6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
		41	7 Personaleomkostninger
		42	8 Resultat af transferaktiviteter
		42	9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer
		42	10 Kapitalandele fællesejede virksomheder
		43	11 Særlige poster
		43	12 Finansielle indtægter
		43	13 Finansielle omkostninger
		44	14 Skat
		44	15 Resultat pr. aktie
		45	16 Immaterielle aktiver
		48	17 Materielle aktiver
		50	18 Andre kapitalandele
		51	19 Varebeholdninger
		51	20 Tilgodehavender
		52	21 Aktiver bestemt for salg
		52	22 Aktiekapital
		53	23 Udskudt skat
		54	24 Hensatte forpligtelser
		55	25 Kreditinstitutter
		56	26 Anden gæld
		56	27 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		56	28 Periodeafgrænsningsposter
		57	29 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		58	30 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		59	31 Ændring i driftskapital
		59	32 Finansielle poster i pengestrømsopgørelse
		59	33 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		65	34 Nærtstående parter
		65	35 Begivenheder efter balancedagen
		66	36 Anvendt regnskabspraksis
		73	37 Ny regnskabsregulering

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2017	2016
Omsætning	2,3	1.282.911	1.448.197
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	19.300	0
Indtægter i alt		1.302.211	1.448.197
Eksterne omkostninger	5,6	645.844	618.224
Personaleomkostninger	7	435.209	431.051
Af- og nedskrivninger	9	101.634	92.539
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		119.524	306.383
Amortiseringer	9	3.001	3.856
Resultat af transferaktiviteter	8,9	12.551	-11.876
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	-6.319	0
Særlige poster	9,11	-14.200	-120.000
Primært resultat		108.555	170.651
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	2.399	1.654
Finansielle omkostninger	13	49.446	51.567
Finansielle poster i alt		-47.047	-49.913
Resultat før skat		61.508	120.738
Skat af årets resultat	14	20.770	54.209
Årets resultat		40.738	66.529
Resultat pr. aktie	15		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		4,17	6,81
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		4,17	6,81

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	2017	2016
Årets resultat	40.738	66.529
Anden totalindkomst		
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering (inklusive andel overført til finansielle poster)	24.655	-6.774
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	1.490
Anden totalindkomst efter skat	19.231	-5.284
Totalindkomst i alt	59.969	61.245

BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2017	2016
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	16		
Goodwill		146.279	145.354
Kontraktrettigheder		206.393	146.864
Andre immaterielle aktiver		5.404	7.190
		358.076	299.408
Materielle aktiver			
	17		
Investeringsejendomme		552.408	532.429
Grunde og bygninger		1.359.285	1.371.490
Indretning af lejede lokaler		154.775	126.729
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		93.101	92.523
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		19.748	26.603
		2.179.317	2.149.774
Andre langfristede aktiver			
Deposita		30.124	29.577
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	10	4.931	0
Andre kapitalandele	18	47	34
		35.102	29.611
Langfristede aktiver i alt		2.572.495	2.478.793
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	19	81.274	79.161
Tilgodehavender	20	129.146	154.944
Periodeafgrænsningsposter		19.168	17.690
Likvide beholdninger		12.604	34.957
Kortfristede aktiver i alt		242.192	286.752
Aktiver bestemt for salg	21	2.834	6.599
Kortfristede aktiver i alt		245.026	293.351
AKTIVER I ALT		2.817.521	2.772.144

BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2017	2016
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	22	197.504	197.504
Overkurs ved emission		0	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-113.116	-132.347
Reserve for egne aktier		0	-129.389
Frie reserver		884.849	391.897
Foreslået udbytte		24.688	98.752
Egenkapital i alt		993.925	1.031.652
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	23	200.215	175.605
Hensatte forpligtelser	24	43.424	29.040
Kreditinstitutter	25	915.732	981.290
Anden gæld	26	198.175	216.933
Deposita		14.854	13.194
Langfristede forpligtelser i alt		1.372.400	1.416.062
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	24	20.100	11.695
Kreditinstitutter	25	135.311	64.728
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	27	236.324	198.689
Selskabsskat		0	2.510
Periodeafgrænsningsposter	28	59.461	46.808
Kortfristede forpligtelser i alt		451.196	324.430
Forpligtelser i alt		1.823.596	1.740.492
PASSIVER I ALT		2.817.521	2.772.144

EGENKAPITALOPGØRELSE

t.kr.	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sik- ringstrans- aktioner	Reserve for egne aktier	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital							
31. december 2015	197.504	605.235	-127.063	-129.389	424.120	0	970.407
Totalindkomst i 2016							
Årets resultat	0	0	0	0	-32.223	98.752	66.529
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-6.774	0	0	0	-6.774
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.490	0	0	0	1.490
Anden totalindkomst i alt	0	0	-5.284	0	0	0	-5.284
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-5.284	0	-32.223	98.752	61.245
Egenkapital							
31. december 2016	197.504	605.235	-132.347	-129.389	391.897	98.752	1.031.652
Overførsler 1. januar 2017							
Overførsler	0	-605.235	0	129.389	475.846	0	0
Totalindkomst i 2017							
Årets resultat	0	0	0	0	16.050	24.688	40.738
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	24.655	0	0	0	24.655
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-5.424	0	0	0	-5.424
Anden totalindkomst i alt	0	0	19.231	0	0	0	19.231
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	19.231	0	16.050	24.688	59.969
Transaktioner med ejere							
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	1.056	-98.752	-97.696
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	0	1.056	-98.752	-97.696
Egenkapital							
31. december 2017	197.504	0	-113.116	0	884.849	24.688	993.925

I de frie reserver pr. 31. december 2017 indgår overkurs ved emission med 605.235 t.kr.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2017	2016
Årets resultat		40.738	66.529
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	9	101.634	92.539
Amortiseringer	9	3.001	3.856
Andre ikke-kontante driftsposter		-16.755	-7.636
Resultat af transferaktiviteter	8,9	-12.551	11.876
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-19.300	0
Særlige poster	11	14.200	120.000
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	6.319	0
Finansielle indtægter	12	-2.399	-1.654
Finansielle omkostninger	13	49.446	51.567
Skat af årets resultat	14	20.770	54.209
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	30	185.103	391.286
Ændring i driftskapital	31	85.774	-69.618
Pengestrøm fra primær drift		270.877	321.668
Renteindtægter, modtaget		1.905	1.654
Renteomkostninger, betalt		-53.453	-57.032
Betalt selskabsskat		-5.707	-12
Pengestrøm fra driftsaktivitet		213.622	266.278
Køb af immaterielle aktiver		-133.320	-87.031
Salg af immaterielle aktiver		104.001	68.663
Køb af materielle aktiver		-118.158	-86.588
Salg af materielle aktiver		3.378	1.543
Investering i fællesejede virksomheder		-11.250	0
Køb af andre kapitalandele		-13	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-155.362	-103.413
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		58.260	162.865
Fremmedfinansiering:	32		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-65.814	-58.929
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		13.057	1.081
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		69.840	-85.447
Aktionærerne:			
Udbetalt udbytte		-97.696	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-80.613	-143.295
Årets pengestrøm		-22.353	19.570
Likvider, 1. januar		34.957	15.387
Likvider, 31. december		12.604	34.957

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

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 omfatter primært goodwill og materielle anlægsaktiver. 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, F.C. København og stadionaktiver, feriecenteranlæg, fitness dk anlægsaktiver og investeringsejendomme vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

ÆNDRING I FORETAGNE SKØN

Der er i 2017 foretaget ændring i væsentlige skøn i værdiansættelsen af investeringsejendomme. Der henvises til koncernregnskabet note 17.

VÆSENTLIGE SKØN I ÅRSRAPPORTEN

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 relateret til Lalandia i Rødby og fitness dk henvises til koncernregnskabet note 16.

F.C. København og stadion aktiver

Nedskrivningsvurderingen af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer sker samlet, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv. De væsentligste skøn er relateret til de sportslige forudsætninger. De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er opnåelse af en placering i ALKA superligaen der muliggør årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode. For yderligere oplysninger henvises til koncernregnskabet note 17.

Lalandia

Værdiansættelse af Lalandia er særligt knyttet til skøn over antal solgte boligdøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, antal besøgende og tilkøb pr. besøgende samt forventet vækst i omsætningen. De primære forudsætninger vurderes fortsat at være realistiske.

Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme omfatter investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles til dagsværdi opgjort ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme indtil tidspunktet for hjemfaldspligt i 2060 (forudsat forlængelse i 2020) ved brug af en DCF model. Væsentlige skøn i den af koncernen beregnede kapitalværdi omfatter tomgang, jf. i øvrigt koncernregnskabet note 17.

Væsentlige vurderinger ved anvendelse af regnskabspraksis

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

Indtægter fra salg af feriehus

Indregning og præsentation af solgte feriehus 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 feriehus 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.

NOTER

NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER (FORTSAT)

Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres likviditetsmæssige effekt. Posterne kan være tilbagevendende, men klassifikationen skal ultimativt medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år. Poster, der er vurderet af særlig karakter, fremgår af koncernregnskabet note 11.

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 efter forudsat forlængelse i 2020).

Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver

Pr. 31. december 2017 har Lalandia investeret ca.16 mio. kr. i projektet Billund Designer Outlet, der indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførsel og forudbetalinger for materielle aktiver". Det er vurderingen, at projektet realiseres i 2018.

ØVRIGE VURDERINGER

Retssager og tvister

Bestyrelsen forventer ikke, at PARKEN Sport & Entertainment A/S ifaldes ansvar vedrørende det af Clipper Group A/S fremsatte erstatningskrav på 83,0 mio. kr. og der er ikke hensat beløb til imødegåelse heraf.

NOTER

NOTE 2

SEGMENTOPLYSNINGER

Mio. kr.	F.C. København & Stadion		Lalandia		Fitness		Kontor- ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Omsætning til eksterne kunder	342,9	498,5	466,4	466,4	429,9	441,6	38,4	36,4	1.277,6	1.442,9
Intern omsætning mellem segmenter	2,5	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	8,0	10,6	9,8
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,3	0,0	19,3	0,0
Segmentindtægter	345,4	500,3	466,4	466,4	429,9	441,6	65,8	44,4	1.307,5	1.452,7
Eksterne omkostninger	123,1	112,0	194,3	205,4	321,4	296,0	3,9	5,2	642,7	618,6
Personaleomkostninger	159,9	156,9	148,9	145,9	121,4	124,0	0,3	0,3	430,5	427,1
Af- og nedskrivninger	22,6	21,4	29,7	29,7	46,7	38,7	2,7	2,7	101,7	92,5
Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	39,8	210,0	93,5	85,4	-59,6	-17,1	58,9	36,2	132,6	314,5
Amortiseringer	0,0	0,0	2,4	2,4	0,6	1,5	0,0	0,0	3,0	3,9
Resultat af transferaktiviteter	12,6	-11,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,6	-11,9
Særlige poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-120,0	0,0	0,0	0,0	-120,0
Segmentresultat før finansiering og skat *)	52,4	198,1	91,1	83,0	-60,2	-138,6	58,9	36,2	142,2	178,7
Aktiver	816,6	808,4	1.006,5	997,1	321,0	313,3	667,5	650,3	2.811,6	2.769,1
Anlægsinvesteringer	162,7	120,9	35,0	22,1	69,1	52,5	3,6	3,6	270,4	199,1
Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	193,4	145,4	74,4	73,9	82,3	59,3	24,1	20,8	374,2	299,4

Aktiviteterne i F.C. København & Stadion består i driften af fodboldholdet F.C. København samt Telia Parken. Lalandias aktivitet består i at drive ferie- og aktivitetscentre i Rødby og Billund samt formidle udlejning af feriehus. Fitness driver kæden Fitness dk. Kontorejendomme vedrører de fire kontortårne der er opført i tilknyttet til Telia Parken.

NOTER

NOTE 2 (FORTSAT)

AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Indtægter		
Segmentindtægter	1.307.511	1.452.769
Omsætning fra alle andre driftssegmenter	53	79
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-5.353	-4.651
Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen	1.302.211	1.448.197
Resultat		
Segmentresultat før finansiering og skat	142.103	178.758
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-6.319	0
Ikke-fordelte særlige poster	-14.200	0
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-13.029	-8.107
Finansielle poster, netto	-47.047	-49.913
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	61.508	120.738
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.811.541	2.769.117
Totale aktiver for andre driftssegmenter	2.538	3.027
Andre ikke-fordelte aktiver	3.442	0
Aktiver i alt, jf. balancen	2.817.521	2.772.144
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	374.154	299.417
Totale forpligtelser for andre driftssegmenter	9	9
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.449.433	1.441.066
Forpligtelser i alt, jf. balancen	1.823.596	1.740.492

NOTER

NOTE 3**OMSÆTNING**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Services		
Entré-, TV- og præmieindtægter	178.866	334.168
Samarbejdspartnere	101.773	104.752
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	253.226	253.105
Medlemskontingenter	392.763	402.593
Andre indtægter	3.834	2.246
	930.462	1.096.864
Varesalg		
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	211.566	204.570
Merchandiseindtægter	15.538	16.086
Salg af feriehuse	6.420	9.420
Øvrigt varesalg	118.925	121.257
	352.449	351.333
Omsætning i alt	1.282.911	1.448.197

NOTE 4**VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Værdiregulering til dagsværdi	19.300	0
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	19.300	0

I 2017 er foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med +19,3 mio.kr., primært med baggrund i en reduktion af afkastkravet på 0,25 % point. Der henvises tillige til koncernregnskabsnote 17.

NOTE 5**EKSTERNE OMKOSTNINGER**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Driftsomkostninger ejendomme	291.627	271.692
Kamp- og spilleomkostninger	14.638	13.348
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	63.544	63.629
Salgs- og markedsføringsomkostninger	59.415	63.639
Administrationsomkostninger	62.292	54.854
Vareforbrug m.v.	50.103	51.179
Andre omkostninger	104.225	99.883
Eksterne omkostninger i alt	645.844	618.224
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	3.660	3.951
- heraf tomgangsomkostninger	2.328	2.730

NOTER

NOTE 6**HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGTE REVISORER**

t.kr.	2017	2016
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	690	908
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	33
Skatte- og momsmæssig rådgivning	22	431
Andre ydelser	148	163
	860	1.535

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab til PARKEN Sport & Entertainment består af review af delårsrapporter samt rådgivning omkring diverse regnskabs- og skattemæssige forhold.

NOTE 7**PERSONALEOMKOSTNINGER**

t.kr.	2017	2016
Honorar til moderselskabets bestyrelse	2.921	2.658
Honorar til moderselskabets direktion	3.356	3.561
Gager og lønninger	389.355	385.370
Bidragbaserede pensionsordninger	20.943	20.504
Andre omkostninger til social sikring	12.480	13.117
Øvrige personaleomkostninger	6.154	5.841
Personaleomkostninger i alt	435.209	431.051

Gennemsnitligt antal ansatte

796 781

SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN

Bo Rygaard*)	1.633	1.400
Niels-Christian Holmstrøm	375	368
Karina Deacon**)	162	318
Finn L. Meyer **)	163	0
Henrik Møgelmosse ***)	213	218
Benny Olsen	125	118
Erik Skjærbæk	125	118
Karl Peter Korsgaard Sørensen	125	118
Vederlag bestyrelsen	2.921	2.658

SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, BONUS M.V.

Anders Hørsholt	3.356	3.561
Vederlag koncerndirektion	3.356	3.561
Vederlag i alt, bestyrelse og koncerndirektion	6.277	6.219

*) Grundet enkeltstående særlige opgaver for bestyrelsesformanden i 2017 er der med forbehold for godkendelse på den ordinære generalforsamling tildelt bestyrelsesformanden et ekstra honorar på 0,2 mio.kr. for regnskabsåret 2017.

**) Honoraret omfatter tillige honorar til formanden i Revisionsudvalget.

***) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget og Vederlagsudvalget.

Vederlag til direktionen omfatter løn og kortfristet bonus mens løn til bestyrelsen omfatter honorar.

NOTER

NOTE 8**RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Indtægter	117.956	78.563
Omkostninger	-35.704	-19.281
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-66.499	-71.158
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-3.202	0
Resultat af transferaktiviteter i alt	12.551	-11.876

NOTE 9**AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	101.634	92.539
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	3.202	0
Særlige poster (nedskrivning af goodwill)	0	120.000
Af- og nedskrivninger i alt	104.836	212.539
Amortiseringer er indeholdt i:		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	3.001	3.856
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	66.499	71.158
Amortiseringer i alt	69.500	75.014

NOTE 10**KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang	11.250	0
Kostpris 31. december	11.250	0
Reguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-6.319	0
Reguleringer 31. december	-6.319	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.931	0

Navn	Hjem- sted	Ejer- andel	Selskabs- kapital	Årets resultat
ES North A/S	København	50%	kr. 500.002	-12.638

NOTER

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

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

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Nedskrivning af goodwill, fitness dk	0	-120.000
Idømt bøde og sagsomkostninger	-14.200	0
Særlige poster i alt	-14.200	-120.000

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev den 23. marts 2017 idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover betale omkostninger (selskabsmeddelelse 05 / 2017). Bøden og omkostningerne andrager i alt 14,2 mio.kr.

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.905	1.654
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	494	0
Finansielle indtægter i alt	2.399	1.654
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	1.905	1.654

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	49.446	51.531
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	36
Finansielle omkostninger i alt	49.446	51.567
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	14.114	16.376

NOTER

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	20.770	54.209
Skat af anden totalindkomst	5.424	-1.490
	26.194	52.719
Aktuel skat	229	9.210
Årets regulering af udskudt skat	20.156	43.268
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-155	-238
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	540	1.969
Skat af årets resultat	20.770	54.209
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0 % af resultat før skat	13.532	26.562
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	6.853	25.916
Regulering af skat vedr. tidligere år	385	1.731
	20.770	54.209
Effektiv skatteprocent	33,8%	44,9%

NOTE 15

RESULTAT PR. AKTIE

<i>t.kr.</i>	2017	2016
PARKEN Sport & Entertainment koncernens andel af årets resultat i t.kr.:	40.738	66.529
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ 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
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	9.769.511	9.769.511
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.	4,17	6,81
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.	4,17	6,81

NOTER

NOTE 16

IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Good-will	Kontrakt-rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2017	458.558	234.657	69.110	762.325
Tilgang	925	153.050	1.215	155.190
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-8.303	0	-8.303
Afgang	0	-53.960	0	-53.960
Kostpris 31. december 2017	459.483	325.444	70.325	855.252
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2017	313.204	87.793	61.920	462.917
Årets amortiseringer	0	66.499	3.001	69.500
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-5.469	0	-5.469
Årets nedskrivninger	0	3.202	0	3.202
Afgang	0	-32.974	0	-32.974
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2017	313.204	119.051	64.921	497.176
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	146.279	206.393	5.404	358.076
<i>t.kr.</i>	Good-will	Kontrakt-rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2016	458.558	198.662	64.539	721.759
Tilgang	0	109.412	4.571	113.983
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-11.214	0	-11.214
Afgang	0	-62.203	0	-62.203
Kostpris 31. december 2016	458.558	234.657	69.110	762.325
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2016	193.204	71.122	58.064	322.390
Årets amortiseringer	0	71.158	3.856	75.014
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-4.615	0	-4.615
Årets nedskrivninger	120.000	0	0	120.000
Afgang	0	-49.872	0	-49.872
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2016	313.204	87.793	61.920	462.917
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	145.354	146.864	7.190	299.408

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2017.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præsentationer er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2017 med 3,2 mio.kr. (0,0 mio. kr. i 2016).

Andre immaterielle aktiver i 2017 og 2016 omfatter varemærker og kunderelationer overtaget ved virksomhedssammenlutning.

Alle immaterielle aktiver eksklusive goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)**GOODWILL**

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

<i>t.kr.</i>	2017	2016
fitness dk	64.690	63.765
Lalandia (Rødby)	79.171	79.171
PARKEN	2.418	2.418
	146.279	145.354

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for nedskrivningsbehov på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). Der er i forbindelse hermed ikke konstateret nedskrivningsbehov.

Forventningerne er baseret på bestyrelsesgodkendte budgetter for 2018 og fremskrivninger i estimatperioden (2.-5. år) udarbejdet ud fra en nytteværdibetragtning (value in use). For fitness dk er 5-årsperioden forlænget med yderligere 1 år for at indarbejde effekten fra afvikling af tabsgivende centre i de korrekte perioder. Væksten i terminalperioden er for både Lalandia (Rødby) og fitness dk vurderet til 1 % mod 2 % i 2016.

Følsomhedsanalyser er i nedenstående foretaget som konsekvensanalyser, hvilket medtager direkte og afledte økonomiske påvirkninger. Følsomhedsanalyser omfatter ikke tiltag, som ledelsen vil iværksætte som konsekvens af den følsomhedstestede ændring.

FITNESS DK

Goodwill knyttet til fitness dk udgør 64,7 mio. kr. (63,8 mio. kr. pr. 31. december 2016).

De væsentligste parametre for selskabets indtjening og nedskrivningstesten er udvikling i antal medlemmer, omsætning pr. medlem samt diskonteringsfaktor.

Fitness dk har i 2017 haft et fald i antal medlemmer over året bl.a. som følge af lukningen af centre i Århus, Esbjerg, Viborg, Odense og Køge. Faldet er delvist kompenseret ved tilgang af medlemmer i nye centre. Fitness dk har i 2017 i gennemsnit haft ca. 117.000 medlemmer, hvilket i gennemsnit er 8.500 medlemmer færre end i 2016.

Værdiansættelsesmodellen forudsætter i budget- og estimatperioden en stigning i det gennemsnitlige medlemsantal i 2018 med ca. 6.000 medlemmer og i 2019 med yderligere ca. 9.000 medlemmer. Hovedparten af væksten forventes fra nye centre åbnet ultimo 2017 i Frederikssund og Århus og 3 nye centre, der er under etablering og åbner i 2018. Fitness dk forventes i 2018 at have ca. 122.600 medlemmer i gennemsnit baseret på centerstrukturen i dag inkl. de besluttede og igangsatte nye centre.

Forventningerne til antal medlemmer i eksisterende centre er væsentligst baseret på det kvalitetsløft, der siden 2013 har været i gang og som fortsætter i kommende år med betydelige investeringer til følge og som skal cementere fitness dk's position i premiumsegmentet.

Forventningen til medlemsantallet i nye centre er baseret på prognosemodellen, der anvendes i forbindelse med vurdering af og beslutning om etablering af nye centre.

Fitness dk har i 2017 realiseret en gennemsnitlig omsætning pr. medlem pr. måned på kr. 313, hvilket er kr. 18 kr. højere end i 2016. Den gennemsnitlige omsætning pr. medlem forventes som følge af højere priser på medlemskaber at stige med ca. 2-4 % p.a. de næste par år. Herefter forventes en markedsstabilisering med mindre årlige prisindekseringer på niveau med den årlige stigning i omkostningerne.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 12,3% (10,7 % pr. 31. december 2016). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 10,1 % (9,2 % pr. 31. december 2016).

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

Ændringen er væsentligst relateret til et højere risikotillæg knyttet til markedsforholdene og estimatusikkerhed. Den beregnede nytteværdi udgør 258 mio. kr. (2016: 254 mio. kr.).

Følsomhedsanalyse og nedskrivningsvurdering

Markedsrisikoen – i form af de konkurrencemæssige forhold – er fortsat betydelige for fitnessydelse. Sammenlignet med sidste år vurderes nedskrivningsrisikoen på goodwill fortsat på et forhøjet niveau. Den beregnede nytteværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med 12 mio. kr. (2016: 0 mio. kr.).

I det følgende illustreres følsomheden over for behov for nedskrivning af goodwill ved ændring i én af nedskrivningstestens nøgleforudsætninger. Tallene udtrykker hvor meget en nøgleforudsætning med konsekvensændringer kan ændres uden, at der opstår nedskrivningsbehov.

- For hver 500 færre medlemmer i gennemsnit over perioden
- Reduktion af den gennemsnitlige omsætning pr. medlem med 1,30 kr.
- Forøgelse i diskonteringsats (før skat) med 0,5 % (0,4 % efter skat)

LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio. kr. (79,2 mio. kr. pr. 31. december 2016). Der er ikke identificeret nedskrivningsbehov efter årets gennemførte nedskrivningstest.

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

Værdiansættelsesmodellen er baseret på en stigning i antal boligdøgn på ca. 2 % fra 2017 til 2020 svarende til et årligt gennemsnit for 2018-2020 på 104.000.

Udviklingen i boligdøgnsprisen, tilkøb pr. person og omkostninger forventes i 2018-2020 samlet øget med den generelle prisudvikling. Gennemsnitlig omsætning pr. boligdøgn forventes i 2018-2020 at udgøre ca. 2.428 kr. (2016: ca. 2.400 kr.), mens tilkøb pr. person forventes at udgøre ca. 256 kr. (2016: ca. 251 kr.).

Forudsætningerne er baseret på virksomhedens historik og forventninger til fremtidig prisudvikling.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,8 % (10,0 % pr. 31. december 2016). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 8,0 % (8,2 % pr. 31. december 2016).

Følsomhedsanalyse og nedskrivningsvurdering

De markeds-mæssige forhold - i form af kundeefterspørgslen – vurderes uændret. Sammenlignet med sidste år vurderes nedskrivningsrisikoen på goodwill ligeledes uændret til middel. Den beregnede nytteværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med ca. 5 mio. kr. (2016: 24 mio. kr.). Geninvendingsværdien udgør 304 mio. kr. (2016: 327 mio. kr.).

I det følgende illustreres følsomheden over for behov for nedskrivning af goodwill ved en ændring i én af nedskrivningstestens nøgleforudsætninger. Tallene udtrykker, hvor meget en nøgleforudsætning med konsekvensændringer kan ændres uden, at der opstår nedskrivningsbehov.

- Antal boligdøgn kan reduceres med op til ca. 400 (2016: ca. 2.000)
- Gennemsnitspris pr. boligdøgn kan reduceres med op til ca. 7 kr. (2016: ca. 35 kr.)
- Tilkøb pr. boligdøgn kan reduceres med op til ca. 2,25 kr. (2016: ca. 50 kr.)
- Diskonteringsats (før skat) kan øges med 0,1 % point (0,1 % efter skat) (2016: 0,6 % og 0,5 % efter skat)

NOTER

NOTE 17

MATERIELLE AKTIVER (2017)

t.kr.	Invest- erings- ejendomme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Ind- retning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2017	509.924	619.345	1.115.642	2.244.911	265.440	395.581	26.603	2.932.535
Tilgang	679	0	14.388	15.067	59.194	12.912	28.082	115.255
Overført	0	453	14.055	14.508	0	19.576	-34.084	0
Afgang	0	0	-328	-328	-11.971	-9.247	-853	-22.399
Kostpris 31. december 2017	510.603	619.798	1.143.757	2.274.158	312.663	418.822	19.748	3.025.391
Af- og nedskrivninger								
1. januar 2017	0	149.296	214.201	363.497	138.711	303.058	0	805.266
Afskrivninger	0	15.108	25.665	40.773	29.103	31.758	0	101.634
Afgang	0	0	0	0	-9.926	-9.095	0	-19.021
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	164.404	239.866	404.270	157.888	325.721	0	887.879
Dagsværdireguleringer								
1. januar 2017	22.505	0	0	22.505	0	0	0	22.505
Dagsværdireguleringer	19.300	0	0	19.300	0	0	0	19.300
Dagsværdireguleringer 31. december 2017	41.805	0	0	41.805	0	0	0	41.805
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	552.408	455.394	903.891	1.911.693	154.775	93.101	19.748	2.179.317

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af en DCF model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt et afkastkrav på 5,50 % – 5,75 % (2016: 5,75 % - 6,00 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter (ca. kr. 1.402 m² (2016: ca. kr. 1.377 m²) / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2017 kr. 1.374 (2016: Kr. 1.349).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende nedbringes til et fast niveau over en 1-3 årig periode. Den nuværende tomgang udgør ca. 10,1% (2016: 11,3%) som efter 3 år forventes nedbragt til 6 % (2016: 4 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2016: 8 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på 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 er indregnet i værdiansættelsen. Der er i dagsværdiberegningen tillige forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060 og DCF-beregningen omfatter således pengestrømme frem til 2060.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til en positiv værdiregulering i 2017 på 19,3 mio.kr. (2016: ingen)

Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 33 mio. kr. (2016: 33 mio. kr.) Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 37 mio. kr. (2016: 36 mio. kr.).

NOTER

NOTE 17 (FORTSAT)

Ved en stigning i tomgangsprocenten på 1% vil ejendommenes dagsværdi falde med ca. 6 mio. kr. (2016: ca. 6 mio. kr.). Omvendt vil et fald i tomgangsprocenten på 1% medføre en stigning i dagsværdien på ca. 6 mio. kr. (2016: ca. 6 mio. kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi med ca. 4 mio. dk (2016: 4 mio. kr.).

Selskabet har indgået 39 (2016: 34) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 12 (2016: 22) måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 36,3 mio. kr. (2016: 30,7 mio.kr.).

DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2017	2016
0-1 år	23.195	25.630
1-5 år	10.471	21.211
> 5 år	0	0
	33.666	46.841

STADIONANLÆGGET

De primære forudsætninger for nedskrivningstesten på stadionanlægget, herunder særligt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode, vurderes fortsat realistiske.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt og det er forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060.

MATERIELLE AKTIVER (2016)

t.kr.	Invest- erings- ejendom- me	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Ind- retning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2016	503.882	617.545	1.120.400	2.241.827	228.002	406.931	15.842	2.892.602
Tilgang	3.361	1.800	268	5.429	39.921	17.234	22.577	85.161
Overført	2.681	0	1.650	4.331	0	7.485	-11.816	0
Afgang	0	0	-6.676	-6.676	-2.483	-36.069	0	-45.228
Kostpris 31. december 2016	509.924	619.345	1.115.642	2.244.911	265.440	395.581	26.603	2.932.535
Af- og nedskrivninger								
1. januar 2016	0	134.345	194.686	329.031	118.852	308.555	0	756.438
Afskrivninger	0	14.951	25.482	40.433	21.956	30.150	0	92.539
Afgang	0	0	-5.967	-5.967	-2.097	-35.647	0	-43.711
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	149.296	214.201	363.497	138.711	303.058	0	805.266
Dagsværdireguleringer								
1. januar 2016	22.505	0	0	22.505	0	0	0	22.505
Dagsværdireguleringer	0	0	0	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer 31. december 2016	22.505	0	0	22.505	0	0	0	22.505
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	532.429	470.049	901.441	1.903.919	126.729	92.523	26.603	2.149.774

NOTER

NOTE 17 (FORTSAT)

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme blev optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af en DCF model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt på et afkastkrav på 5,75 % – 6,00 % (2015: 5,75 % - 6,00 %). Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (ca. kr. 1.377 m² (2015: ca. kr. 1.380 m²) / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen var baseret på, at tomgang løbende nedbringes til et fast niveau over en 1-3 årig periode, og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke givet anledning til værdiregulering i 2016 (2015: ingen).

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 33 mio.kr. (2015: 33 mio.kr.) Omvendt ville et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 36 mio. kr. (2015: 37 mio.kr.).

Koncernen havde indgået 34 (2015: 33) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 22 måneder (2015: 22 måneder) med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 30,7 mio.kr. (2015: 30,2 mio.kr.).

STADIONANLÆGGET

De primære forudsætninger for nedskrivningstesten på stadionanlægget, herunder særligt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode, vurderes fortsat realistiske.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt og det var forudsat, at hjemfaldspligten udskydes til 2060.

NOTE 18

ANDRE KAPITALANDELE

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Unoterede aktier	47	34
Andre kapitalandele	47	34

Andre kapitalandele omfatter en 25 % ejerandel af Femern Belt Services A/S og en 10% ejerandel af Billund Designer Outlet ApS.

NOTER

NOTE 19

VAREBEHOLDNINGER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Grunde og bygninger	46.880	47.179
Øvrige handelsvarer (merchandise- og forbrugsvarer)	34.394	31.982
Varebeholdninger i alt	81.274	79.161

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

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 46,1 mio. kr. (2016: 47,2 mio. kr.) og er relateret til grundarealer samt byggeretter ved Lalandia i Billund.

NOTE 20

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.960	57.640
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	34.596	47.089
Tilgodehavender fra salg af grunde og bygninger	0	4.753
Tilgodehavende selskabsskat	1.560	0
Andre tilgodehavender	20.030	45.462
Tilgodehavender i alt	129.146	154.944

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (2016: 0 t.kr.).

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

<i>t.kr.</i>	2017	2016
1. januar	1.863	2.390
Nedskrivninger i året	4.927	3.476
Realiseret i året	-4.206	-3.788
Tilbageført	-219	-215
31. december	2.365	1.863

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 33 (finansielle instrumenter og finansielle risici) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

NOTER

NOTE 21

AKTIVER BESTEMT FOR SALG

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Kontraktrettigheder	2.834	6.599
	2.834	6.599

Aktiver bestemt for salg består af den regnskabsmæssige værdi af solgte kontraktrettigheder, hvor overdragelse sker i efterfølgende år.

NOTE 22

AKTIEKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2013	2014	2015	2016	2017
Aktiekapital 1. januar og 31. december	197.504	197.504	197.504	197.504	197.504
Egne aktier 1. januar og 31. december	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114
Aktiekapital i omløb	195.390	195.390	195.390	195.390	195.390

<i>t.kr.</i>	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Egne aktier 1. januar og 31. december	105.689	105.689	2.114	2.114	1,1	1,1

Antallet af udstedte aktier udgør 9.875.200 stk. á nom. 20 kr. Alle aktier er fuldt indbetalt.

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 15. april 2015, dvs. til 15. april 2020. 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 Copenhagen forud for handlens indgåelse.

Pr. 31. december 2017 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 105.689 stk. I 2017 er der ikke erhvervet eller solgt egne aktier.

KAPITALSTYRING

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede aktiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 35,3 % (37,2 % pr. 31. december 2016). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

NOTER

NOTE 22 (FORTSAT)

UDBYTTE

Der indstilles et udbytte på kr. 2,50 pr. aktie, svarende til en samlet udbyttebetaling på 24,7 mio.kr. (2016: kr. 10,00 pr. aktie). Udlodning af udbytte til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer har ingen skattemæssige konsekvenser for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

NOTE 23

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Udskudt skat 1. januar	175.605	129.833
Årets regulering af udskudt skat	24.610	45.772
Udskudt skat 31. december	200.215	175.605
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	19.186	47.262
Indregnet i anden totalindkomst	5.424	-1.490
	24.610	45.772
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	5.481	3.474
Materielle aktiver	237.637	215.540
Kortfristede aktiver	10.544	11.440
Hensatte forpligtelser	-8.591	-4.525
Skattemæssige underskud m.v.	-44.856	-50.324
	200.215	175.605
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	200.215	175.605
	200.215	175.605

UDSKUDE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.115	1.126

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 24**HENSATTE FORPLIGTELSE**

<i>t.kr.</i>	Husleje- for- pligtelser	Fraflytnings- for- pligtelser	Betingede bonus- aftaler	I alt
Hensatte forpligtelser 1. januar 2017	0	16.608	24.127	40.735
Årets hensættelse	15.889	838	32.059	48.786
Anvendt i året	0	-5.919	-20.078	-25.997
Hensatte forpligtelser 31. december 2017	15.889	11.527	36.108	63.524

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

0-1 år	1.662	0	18.438	20.100
1-5 år	6.988	0	17.670	24.658
> 5 år	7.239	11.527	0	18.766
Hensatte forpligtelser 31. december 2017	15.889	11.527	36.108	63.524

NOTER

NOTE 25

KREDITINSTITUTTER

t.kr.	2017	2016
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	915.732	981.290
Kortfristede forpligtelser	135.311	64.728
Gæld i alt	1.051.043	1.046.018
Dagsværdi	1.071.120	1.057.175
Nominel værdi	1.060.346	1.057.200
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	135.311	64.728
1-3 år	130.844	129.591
3-5 år	130.558	130.248
> 5 år	654.330	721.451
	1.051.043	1.046.018

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabs note 33.

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2017	2016	2017	2016	2017	2016
DKK	2018	Variabel	1,65	0,00	68.933	0	68.933	0
EUR	2018	Variabel	1,78	0,00	212	0	212	0
DKK	2030	Variabel*	0,56	1,06	635.768	685.911	641.685	691.546
DKK	2031	Variabel*	0,56	1,06	172.539	185.389	172.942	185.319
DKK	2035	Variabel	0,73	0,97	26.963	28.455	27.152	28.705
DKK	2035	Fast	3,95	3,95	146.628	146.263	160.196	151.605
					1.051.043	1.046.018	1.071.120	1.057.175

*1) Renten er delvist sikret ved renteswap som nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 33.

NOTER

NOTE 26**ANDEN GÆLD**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	186.777	216.933
Andet	11.398	0
Anden gæld i alt	198.175	216.933

NOTE 27**LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Leverandørgæld	63.181	56.525
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	51.827	49.956
Feriepengeforpligtelse	30.954	29.730
Momsafregning	7.612	5.627
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	13.481	10.904
A-skat m.v.	17.915	15.178
Skyldige omkostninger	38.103	21.212
Øvrige poster	13.251	9.557
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	236.324	198.689

NOTE 28**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Kontingenter	12.496	8.955
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	20.369	16.852
Forudbetalte provisioner	14.252	10.125
Forudbetalte lejeindtægter	10.081	8.784
Gavekort og tilgodebeviser	2.263	2.092
Periodeafgrænsningsposter i alt	59.461	46.808

NOTER

NOTE 29

EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSER, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Eventualaktiver

Kontraktrettigheder

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

Eventualforpligtelser

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.

Retssager og tvister

Den 20. oktober 2015 fremsatte Clipper Group A/S et erstatningskrav over for PARKEN Sport & Entertainment A/S på 83,0 mio. kr. Kravet er fremsat på baggrund af handlinger foretaget af den tidligere ledelse i PARKEN Sport & Entertainment A/S i forbindelse med PARKEN Sport & Entertainment A/S' salg af aktier til Clipper Group A/S gennemført den 10. januar 2008 og 14. maj 2008. I september 2016 har Clipper Group A/S indleveret stævning for det varslede krav ved Københavns Byret. PARKEN Sport & Entertainment A/S er ikke enig i, at der foreligger et erstatningsberettiget krav fra Clipper Group A/S. Det er alene PARKEN Sport & Entertainment A/S, der er sagsøgt i stævningen, hvorfor PARKEN Sport & Entertainment A/S har adciteret den tidligere ledelse under sagen.

For yderligere information henvises til selskabsmeddelelserne den 20. oktober 2015 og 23. september 2016.

Koncernen er derudover part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2017.

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER

Kontraktrettigheder

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

Ikke indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 236,3 mio. kr. pr. 31. december 2017 (175,3 mio. kr. pr. 31. december 2016). Kontrakterne udløber i perioden 2018-2022 (2017-2021 pr. 31. december 2016).

Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

Øvrige forpligtelser

Koncernen har indgået uopsigelige lejekontrakter med seneste udløb i 2028. Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 127,2 mio. kr. (120,1 mio. kr. i 2016). Herudover er indgået aftaler omkring leasing af biler, udstyr og IT.

NOTER

NOTE 29 (FORTSAT)**RESTFORPLIGTELSE 31. DECEMBER 2017**

Type	kr. 0-1 år	kr. 1-5 år	kr. > 5 år	i alt
Leasing biler	2.333	2.879	0	5.213
Leasing udstyr	12.470	40.571	2.633	55.674
Leasing IT	997	1.676	0	2.673
I alt	15.800	45.126	2.633	63.560
Huslejeforpligtelse	123.315	382.599	175.282	681.196
Total	139.115	427.725	177.915	744.756
Leverandørgarantier	4.717			
Fraflytningsgaranti:	26.758			

Koncernen har ved udgangen af 2017 indgået entreprisekontrakter, hvor den resterende del af den samlede anskaffelsessum udgør 6,9 mio. kr. (2016: 6,4 mio.kr.).

SIKKERHEDSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Regnskabsmæssig værdi		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.788.422	1.835.682
	1.788.422	1.835.682
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.051.043	1.046.018

NOTE 30**PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL**

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	119.524	306.383
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	101.634	92.539
Værdiregulering af investeringsejendomme	-19.300	0
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-16.755	-7.636
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	185.103	391.286

NOTER

NOTE 31

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Varebeholdninger	-2.113	5.320
Tilgodehavender m.v.	39.288	-83.124
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	48.599	8.186
Ændring i driftskapital i alt	85.774	-69.618

NOTE 32

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	2016	Årets penge- strømme	Ikke kontante penge- strømme	2017
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	981.290	-65.814	256	915.732
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	64.728	69.840	743	135.311
Deposita	13.194	1.660	0	14.854
Anden gæld	0	11.397	1	11.398
	1.059.212	17.083	1.000	1.077.295

NOTE 33

RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Koncernens risikostyringspolitik

Det er koncernens politik ikke at foretage 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. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

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 2,9 mio.kr. (2016: 3,4 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, låneoptagelse og effekt på markedsværdien af renteswaps ved beregningerne.

NOTER

NOTE 33 (FORTSAT)

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -186.777 t.kr. (31.december 2016: -216.933 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i 1.000	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2017:				
DKK	245.604	-74.018	2030	5,33
DKK	121.237	-32.457	2031	4,61
DKK	312.012	-80.302	2030	4,68
		-186.777		
31. december 2016:				
DKK	260.499	-86.013	2030	5,33
DKK	127.920	-37.452	2031	4,61
DKK	330.935	-93.468	2030	4,68
		-216.933		

Koncernen har fastforrentede lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 794,5 mio. kr. pr. 31. december 2017 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2017, i alt 256,6 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 75,6 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 25.

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 2017 indregnet 24,7 mio.kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2017 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoindtægt på 0,5 mio.kr.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici er begrænsede, da der i høj grad anvendes forudbetalinger fra kunder og forudbetalte abonnenter. Kreditrisiciene knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

Koncernens maksimale kreditrisiko svarer til den regnskabsmæssige værdi på tilgodehavender og likvide beholdninger.

Der vurderes løbende på 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 2017 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 2,4 mio.kr. (1,9 mio.kr. pr. 31. december 2016).

NOTER

NOTE 33 (FORTSAT)

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

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	6.416	6.301
Mellem 30 og 90 dage	746	456
Over 90 dage	419	555
	7.581	7.312

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.

LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

Koncernen udarbejder månedsvist likviditetsopfølgning og kvartalsvise forecasts til brug for styring af likviditetsrisici. Ledelsen sikrer derigennem, at der er tilstrækkelige ressourcer til at betale koncernens forpligtelser. 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 opsige 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 2017 nominelt 1.186,2 mio. kr. Den netorentebærende gæld pr. 31. december 2017 udgør 1.038,4 mio. kr. (1.011,1 mio. kr. pr. 31. december 2016).

Koncernen har pr. 31. december 2017 uudnyttet trækingsret på 125,2 mio.kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 137,9 mio. kr. (31. december 2016: 230,0 mio. kr.).

Det er ledelsens vurdering, at koncernen har et forsvarligt kapitalberedskab.

NOTER

NOTE 33 (FORTSAT)**KONCERNENS GÆLDSFORPLIGTELSER**

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2017						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.051.043	1.176.061	146.980	152.236	150.699	726.146
Leverandørgæld og anden gæld	164.509	164.509	153.111	2.637	2.913	5.848
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	186.777	204.960	30.163	54.027	45.032	75.738
31. december	1.402.329	1.545.530	330.254	208.900	198.644	807.732
2016						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	1.046.018	1.212.331	81.015	160.018	157.337	813.961
Leverandørgæld og anden gæld	127.693	127.394	127.394	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	216.933	246.320	33.088	59.994	51.191	102.047
31. december	1.390.644	1.586.045	241.497	220.012	208.528	916.008

NOTER

NOTE 33 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

<i>t.kr.</i>	2017		2016	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter				
Andre kapitalandele	47	47	34	34
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	47	47	34	34
Deposita	30.124	30.124	29.577	29.577
Tilgodehavender fra salg	72.960	72.960	57.640	57.640
Andre tilgodehavender	20.030	20.030	50.215	50.215
Likvide beholdninger	12.604	12.604	34.957	34.957
Udlån og tilgodehavender	135.718	135.718	172.389	172.389
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	186.777	186.777	216.933	216.933
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	186.777	186.777	216.933	216.933
Kreditinstitutter	1.051.043	1.071.120	1.046.018	1.057.175
Deposita	14.854	14.854	13.194	13.194
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	164.509	164.509	127.693	127.693
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.230.406	1.250.483	1.186.905	1.198.062

NOTER

NOTE 33 (FORTSAT)

ANDRE KAPITALANDELE

Andre kapitalandele omfatter en 25 % ejerandel i Femern Belt Services A/S og en 10 % ejerandel i Billund Designer Outlet ApS, som måles til kostpris, da dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

ØVRIGE FINANSIELLE INSTRUMENTER (MÅLES TIL AMORTISERET KOSTPRIS I BALANCEN)

Dagsværdien af fastforrentede lån er værdiansat på baggrund af dagsværdien på de underliggende obligationer. Dagsværdien af deposita vurderes tilnærmelsesvis at være lig den regnskabsmæssige værdi.

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

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR AKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke- observer- bare input (Niveau 3)	I alt
2017				
Investeringsejendomme	0	0	552.408	552.408
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	186.777	0	186.777
I alt	0	186.777	552.408	739.185
2016				
Investeringsejendomme	0	0	532.429	532.429
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	216.933	0	216.933
I alt	0	216.933	532.429	749.362

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 17.

NOTER

NOTE 34

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:

- Den professionelle forening LD, Otto Mønstedes Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Sverigesvej 13, 5700 Svendborg, 2.194.732 stk. aktier svarende til 22,22% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54% af den samlede kapital.

Der har ikke været transaktioner med disse nærtstående parter.

Ledelse

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

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i 2016 og 2017 ikke købt eller solgt aktier af eller til medlemmer af 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 koncernregnskabet note 7.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

NOTE 35

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 16. januar 2018 fratrådte Anders Hørsholt som koncerndirektør i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Jan Harrit er med virkning fra samme dato udnævnt til ny koncerndirektør. Jan Harrit er administrerende direktør i Lalandia, i hvilken stilling han fortsætter uændret.

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

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 omfatter koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2017 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 12. marts 2018 behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 19. april 2018.

Grundlag for udarbejdelse

Koncernregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Koncernregnskabet er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: derivater, finansielle instrumenter i handelsbeholdning, finansielle instrumenter klassificeret som disponible for salg og investeringsejendomme. Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation eller dagsværdi fratrukket salgsomkostninger. Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstallene ikke.

Udtalelse om going concern

Bestyrelse og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern-forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse 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) 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 velbegrunderet at lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag der træder i kraft i 2017. Implementeringen af nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag har ændret omfanget af noteoplysninger, men har ikke medført ændringer i indregning og måling.

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 kan udnyttes på balancedagen. En koncernoversigt fremgår af side 4. 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 tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang de ikke er udtryk for værdiforringelse.

Virksomhedssammenslutninger

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. Ophørte aktiviteter og aktiver bestemt for salg præsenteres særskilt, jf. nedenfor. Ved køb af nye virksomheder, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagesmetoden. 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

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes minimum årligt for nedskrivningsbehov. Første nedskrivningstest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes fra handelsdagen og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår på særskilte linjer i balancen, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere finansielle instrumenter netto.

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 resultatet. 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 resultatet eller ikke længere er sandsynlig. 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 konferencenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehus, medlemskontingenter, salg af feriehus samt detailvaresalg m.v.

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

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

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

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

Investeringsejendommens 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 den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, eventuelle salgskommissioner, herunder honorarer til agenter, solidaritetsbetalinger til spillerens tidligere klubber m.v.

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

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

Resultatandele efter skat i fællesejede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes concernens andel af fællesejede virksomheder efter skat.

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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, valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt op- og nedskrivninger vedrørende værdipapirer. Desuden indgår 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 salgskomkostninger 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

Investeringsjendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsjendomme 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 resultatet som værdiregulering af investeringsejendomme og indgår i en særskilt post i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash-flow model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet), 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 blandt 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 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 Telia PARKEN:	20-62 år
Øvrige bygninger:	20-50 år
Vandrutchebaner:	20 år
Teleskoptribune:	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-12 år

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

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 eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, 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

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 nytteværdi. Nyttéværdien 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 henholdsvis 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.

Kapitalandele i fællesejede virksomheder

Kapitalandele i fællesejede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvorved kapitalandelene i balancen måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis. Kapitalandele i fællesejede virksomheder testes for nedskrivningsbehov, når der er indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Netto-realisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til om-sættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

EGENKAPITAL

Udbytte

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

Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført totalindkomst i egenkapitalen. Indregnes fra og med 2017 i overført resultat.

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 er opløst ved overførelse til overført resultat i 2017.

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 skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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 forpligtelser

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

Hensatte forpligtelser, herunder til istandsættelse af lejemål ved fraflytning, måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, 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 diskonteringsselementer indregnes under finansielle omkostninger.

Finansielle forpligtelser

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 nettorealiseret omsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

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

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter 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.
- Lalandia, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby, herunder salg af feriehusene.
- fitness dk, som omfatter koncernens fitness aktiviteter.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårnene D, E, F og H i Telia PARKEN.

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

NOTER

NOTE 36 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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

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

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

NØGLETALSDEFINITIONER

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33. Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015". De i hoved- og nøgletaloversigten 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)	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$
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	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling} \times 100}{\text{Aktionærerne i PARKEN Sport \& Entertainment A/S' andel af årets resultat}}$

NOTE 37 NY REGNSKABSREGULERING

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport har IASB udsendt følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og derfor ikke er indarbejdet i koncernregnskabet for 2017:

IFRS 9, IFRS 15 og IFRS 16, Clarifications to IFRS 15,

Amendments til følgende standarder: IFRS 2, IFRS 4, IAS 7 og IAS 12. Ingen af disse er godkendt af EU.

De godkendte, ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske for koncernen.

IFRS 15

IFRS 15, Omsætning fra kontrakter med kunder: Ny standard om indtægtsregning, der bl.a. afløser IAS 11 og IAS 18. Standarden kan potentielt påvirke indregning af indtægter på en række områder, herunder:

- Den tidsmæssige placering af indregningen af omsætning
- Indregning af variabelt vederlag
- Allokering af indtægter fra sammensatte kontrakter (kontrakter med flere ydelser)
- Indregning af indtægter fra licensrettigheder
- Omkostninger ved indgåelse af kontrakter

Standarden indeholder tillige en række nye oplysningskrav.

IFRS 15, Omsætning fra kontrakter med kunder: Præciseringer til IFRS 15 vedrørende identifikation af leveringsforpligtelser ("performance obligations"), vurdering af agent/principal og vurdering af licenser samt ændring til overgangsreglerne.

IFRS 15 og præciseringerne træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2018 eller senere.

Koncernen har undersøgt følgende forhold vedrørende indtægtsindregning:

- Sponsorater, herunder flere ydelser i samme sponsorat
- Abonnementer, herunder indmeldelsesgebyrer
- Større kontrakter ved udlejning af feriehus, herunder rabatordninger

Det er samlet vurderet, at IFRS 15 ikke får væsentlig indflydelse på koncernen.

IFRS 9

IFRS 9, Finansielle instrumenter: Der indføres en ny model for nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, baseret på forventede tab. Denne nye model vil som altovervejende hovedregel medføre større nedskrivninger end efter IAS 39. Antallet af kategorier for finansielle aktiver reduceres til tre: amortiseret kostpris, dagsværdi over resultatopgørelsen og dagsværdi over anden totalindkomst. Dagsværdiændringer på finansielle forpligtelser, der henføres til dagsværdi og som hidrører fra ændring i egen kreditrisiko, skal indregnes i anden totalindkomst. Der indføres forenkledte bestemmelser om regnskabsmæssig sikring. Standarden træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2018 eller senere.

Koncernen har alene mindre tilgodehavender og enkelte afledte finansielle instrumenter. Det er vurderet, at IFRS 9 ikke har væsentlig betydning for den regnskabsmæssige behandling af regnskabsmæssig sikring og heller ikke for hensættelsen til tab på tilgodehavender. IFRS 9 forventes derfor ikke at få væsentlig indflydelse på regnskabet.

IFRS 16

IFRS 16 vil ændre den regnskabsmæssige behandling af koncernens operationelle leasingkontrakter. Den nuværende sondring mellem finansiel og operationel leasing bortfalder for leasingtagere. Virksomheden vil i stedet skulle anvende en leasingmodel, som stort set svarer til den nuværende regnskabsmæssige behandling af finansiel leasing for alle leasingkontrakter bortset fra kortfristede leasingkontrakter og leasing af småaktiver. Koncernen har vurderet den nye leasingstandards potentielle effekt på årsregnskabet. Koncernens udskonte-rede operationelle leasingforpligtelser pr. 31. december 2017 er oplyst i note 28 til koncernregnskabet.

Hvis de operationelle leasingforpligtelser og de leasede aktiver var blevet indregnet til kapitaliseret værdi ville det have øget de samlede forpligtelser og aktiver i niveauet 600-700 mio. kr. pr. 31. december 2017. Årets resultat før skat for 2017 ville ikke være blevet påvirket væsentligt.

ÅRSREGNSKAB

1. JANUAR – 31. DECEMBER

74

Side		
75	Resultatopgørelse	80
75	Totalindkomstopgørelse	80
76	Balance – aktiver	80
77	Balance – passiver	81
78	Egenkapitalopgørelse	81
79	Pengestrømsopgørelse	82
		82
		83
		83
		84
		84
		84
		85
		86
		87
		90
		90
		90
		91
		91
		92
		92
		93
		93
		93
		95
		95
		95
		96
		100
		100
		100
		101
		101

RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2017	2016
Omsætning	2	391.884	544.775
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	19.300	0
Indtægter i alt		411.184	544.775
Eksterne omkostninger	4,5	135.464	121.420
Personaleomkostninger	6	164.788	161.167
Af- og nedskrivninger	7	24.351	23.179
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		86.581	239.009
Resultat af transferaktiviteter	7,8	12.551	-11.876
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	-6.319	0
Særlige poster	11	-14.200	0
Primært resultat		78.613	227.133
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	12	9.107	8.740
Finansielle omkostninger	7,13	85.011	194.941
Finansielle poster i alt		-75.904	-186.201
Resultat før skat		2.709	40.932
Skat af årets resultat	14	15.935	40.630
Årets resultat		-13.226	302
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.226	302

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	Note	2017	2016
Årets resultat		-13.226	302
Anden totalindkomst			
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>			
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:			
Årets værdiregulering (inklusive andel overført til finansielle poster)		13.860	-3.859
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	14	-3.049	849
Anden totalindkomst efter skat		10.811	-3.010
Totalindkomst i alt		-2.415	-2.708

BALANCE

76

<i>t.kr.</i>	Note	2017	2016
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
	15		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		206.393	146.864
		207.638	148.109
Materielle aktiver			
	16		
Investeringsejendomme		598.908	578.929
Grunde og bygninger		544.312	561.475
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		26.645	17.679
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		1.761	6.151
		1.171.626	1.164.234
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	334.632	335.132
Kapitalandele i fællesejede virksomheder	10	4.931	0
		339.563	335.132
Langfristede aktiver i alt		1.718.827	1.647.475
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger		5.687	7.931
Tilgodehavender	17	359.334	379.569
Periodeafgrænsningsposter		4.758	6.137
Likvide beholdninger		923	26.297
		370.702	419.934
Aktiver bestemt for salg	18	2.834	6.599
Kortfristede aktiver i alt		373.536	426.533
AKTIVER I ALT		2.092.363	2.074.008

BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2017	2016
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	19	197.504	197.504
Overkurs ved emission		0	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-64.100	-74.911
Reserve for egne aktier		0	-129.389
Frie reserver		464.294	25.306
Foreslået udbytte		24.688	98.752
Egenkapital i alt		622.386	722.497
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	20	135.170	114.208
Hensatte forpligtelser	21	17.670	12.432
Kreditinstitutter	22	545.926	578.476
Anden gæld	23	106.475	123.465
Deposita		14.854	13.194
Langfristede forpligtelser i alt		820.095	841.775
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	21	18.438	11.695
Kreditinstitutter	22	102.487	32.489
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	24	496.244	435.314
Selskabsskat		0	2.510
Periodeafgrænsningsposter	25	32.713	27.728
Kortfristede forpligtelser i alt		649.882	509.736
Forpligtelser i alt		1.469.977	1.351.511
PASSIVER I ALT		2.092.363	2.074.008

EGENKAPITALOPGØRELSE

t.kr.	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sik- ringstrans- aktioner	Reserve for egne aktier	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2015	197.504	605.235	-71.901	-129.389	123.756	0	725.205
Totalindkomst i 2016							
Årets resultat	0	0	0	0	-98.450	98.752	302
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	-3.859	0	0	0	-3.859
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	849	0	0	0	849
Anden totalindkomst i alt	0	0	-3.010	0	0	0	-3.010
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	-3.010	0	-98.450	98.752	-2.708
Egenkapital 31. december 2016							
	197.504	605.235	-74.911	-129.389	25.306	98.752	722.497
Overførsler pr. 1. januar 2017							
Overførsler	0	-605.235	0	129.389	475.846	0	0
Totalindkomst i 2017							
Årets resultat	0	0	0	0	-37.914	24.688	-13.226
Anden totalindkomst							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:							
Årets værdiregulering	0	0	13.860	0	0	0	13.860
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-3.049	0	0	0	-3.049
Anden totalindkomst i alt	0	0	10.811	0	0	0	10.811
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	10.811	0	-37.914	24.688	-2.415
Transaktioner med ejere							
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	1.056	-98.752	-97.696
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	0	1.056	-98.752	-97.696
Egenkapital 31. december 2017							
	197.504	0	-64.100	0	464.294	24.688	622.386

I de frie reserver pr. 31. december 2017 indgår overkurs ved emission med 605.235 t.kr.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2017	2016
Årets resultat		-13.226	302
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	7	24.351	23.179
Andre ikke-kontante driftsposter		-9.498	-7.610
Resultat af transferaktiviteter	8	-12.551	11.876
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-19.300	0
Særlige poster	11	14.200	0
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	10	6.319	0
Finansielle indtægter	12	-9.107	-8.740
Finansielle omkostninger	13	85.011	194.941
Skat af årets resultat	14	15.935	40.630
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	27	82.134	254.578
Ændring i driftskapital	28	42.325	-51.074
Pengestrøm fra primær drift		124.459	203.504
Renteindtægter, modtaget		9.107	8.740
Renteomkostninger, betalt		-42.490	-43.816
Betalt selskabsskat		-5.707	-12
Pengestrøm fra driftsaktivitet		85.369	168.416
Køb af immaterielle aktiver		-131.180	-82.995
Salg af immaterielle aktiver		104.001	68.663
Køb af materielle aktiver		-12.812	-17.362
Investering i dattervirksomheder og aktiviteter		0	-500
Investering i fællesejede virksomheder		-10.750	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-50.741	-32.194
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		34.628	136.222
Fremmedfinansiering:	29		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-33.226	-26.547
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		1.659	1.081
Ændring af gæld til kreditinstitutter, kassekredit		70.024	-83.531
Lån til / fra dattervirksomheder		-763	-6.413
Aktionærene:			
Udbetalt udbytte		-97.696	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-60.002	-115.410
Årets pengestrøm		-25.374	20.812
Likvider, 1. januar		26.297	5.485
Likvider, 31. december		923	26.297

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

NOTER

NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

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

NOTE 2

OMSÆTNING

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Services		
Entré-, TV- og præmieindtægter	178.866	334.168
Samarbejdspartnere	101.773	104.752
Ejendomsudlejning	69.572	65.564
Andre indtægter	3.781	2.167
	353.992	506.651
Varesalg		
Merchandiseindtægter	15.538	16.086
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	22.354	22.038
	37.892	38.124
Omsætning i alt	391.884	544.775

NOTE 3

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Værdiregulering til dagsværdi	19.300	0
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	19.300	0

I 2017 er foretaget værdiregulering af investeringsejendomme med +19,3 mio.kr., primært med baggrund i en reduktion af afkastkravet på 0,25 % point.

NOTE 4

EKSTERNE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Driftsomkostninger ejendomme	37.247	35.378
Kamp- og spilleomkostninger	14.638	13.348
Salgs- og markedsføringsomkostninger	16.920	16.484
Administrationsomkostninger	24.069	17.882
Vareforbrug m.v., merchandise	7.017	6.432
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	8.542	9.433
Andre omkostninger	27.031	22.463
Eksterne omkostninger i alt	135.464	121.420
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	3.660	3.951
- heraf tomgangsomkostninger	2.328	2.730

NOTER

NOTE 5

HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Samlet honorar kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	315	487
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	9
Skatte- og momsmæssig rådgivning	22	167
Andre ydelser	148	91
	485	754

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab til PARKEN Sport & Entertainment består af review af delårsrapporter samt rådgivning omkring diverse regnskabs- og skattemæssige forhold.

NOTE 6

PERSONALEOMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	2.921	2.628
Honorar til modervirksomhedens direktion	3.356	3.561
Gager og lønninger	149.137	146.509
Bidragsbaserede pensionsordninger	4.777	4.135
Andre omkostninger til social sikring	1.176	1.100
Øvrige personaleomkostninger	3.421	3.234
Personaleomkostninger i alt	164.788	161.167
Gennemsnitligt antal ansatte	179	160
SAMLET VEDERLAG TIL KONCERNDIREKTION – LØN, BONUS M.V.		
Anders Hørsholt	3.356	3.561
Vederlag koncerndirektion	3.356	3.561
Vederlag i alt, bestyrelse og koncerndirektion	6.277	6.189

Vederlag til direktionen omfatter løn og kortfristet bonus mens løn til bestyrelsen omfatter honorar.

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

Direktionen er omfattet af bonusordninger, der afhænger af årets opnåede resultat, herunder sportslige resultater. For direktionen gælder alene opsigelsesvilkår sædvanlige for direktionsmedlemmer.

NOTER

NOTE 7

AF- OG NEDSKRIVNINGER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Af- og nedskrivninger er indeholdt i:		
Afskrivninger (materielle aktiver)	24.351	23.179
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	3.202	0
Finansielle omkostninger (nedskrivning af kapitalandele)	0	45.000
Af- og nedskrivninger i alt	27.553	68.179
Amortiseringer er indeholdt i:		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	66.499	71.158
Amortiseringer i alt	66.499	71.158

NOTE 8

RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Indtægter	117.956	78.563
Omkostninger	-35.704	-19.281
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-66.499	-71.158
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	-3.202	0
Resultat af transferaktiviteter	12.551	-11.876

NOTER

NOTE 9

KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Kostpris 1. januar	677.719	677.219
Tilgang	0	500
Afgang	-500	0
Kostpris 31. december	677.219	677.719
Reguleringer 1. januar	-342.587	-297.587
Årets reguleringer	0	-45.000
Reguleringer 31. december	-342.587	-342.587
Regnskabsmæssig værdi 31. december	334.632	335.132

Navn	Hjem- sted	Ejer- andel	Selskabs- kapital
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
Accommodation Services A/S	Rødby	100%	kr. 500.000
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100%	kr. 1.111.611

*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2017.

NOTE 10

KAPITALANDELE I FÆLLESEJEDE VIRKSOMHEDER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang	11.250	0
Kostpris 31. december	11.250	0
Reguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-6.319	0
Reguleringer 31. december	-6.319	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.931	0

Navn	Hjem- sted	Ejer- andel	Selskabs- kapital	Årets resultat
ES North A/S	København	50%	kr. 500.002	-12.638

NOTER

NOTE 11

SÆRLIGE POSTER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Idømt bøde og sagsomkostninger	-14.200	0
Særlige poster i alt	-14.200	0

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev den 23. marts 2017 idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover betale omkostninger (selskabsmeddelelse 05 / 2017). Bøden og omkostningerne andrager i alt 14,2 mio.kr.

NOTE 12

FINANSIELLE INDTÆGTER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.834	1.587
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.273	7.153
Finansielle indtægter i alt	9.107	8.740
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	1.834	1.587

NOTE 13

FINANSIELLE OMKOSTNINGER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	29.347	30.627
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.664	9.314
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	0	45.000
Nedskrivning af tilgodehavender i dattervirksomheder	45.000	110.000
Finansielle omkostninger i alt	85.011	194.941
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	10.430	11.652

NOTER

NOTE 14

SKAT

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	15.935	40.630
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	3.049	-849
Skat i alt	18.984	39.781
Sambeskatningsbidrag	-2.328	555
Årets regulering af udskudt skat	18.263	39.577
Regulering af skat vedr. tidligere år	350	-161
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	-350	659
Skat af årets resultat	15.935	40.630
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 22,0% af ordinært resultat før skat	596	9.005
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige poster	15.339	31.127
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	498
	15.935	40.630
Effektiv skatteprocent	588,2%	99,3%

NOTER

NOTE 15**IMMATERIELLE AKTIVER**

<i>t.kr.</i>	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.245	234.657	235.902
Tilgang	0	153.050	153.050
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-8.303	-8.303
Afgang	0	-53.960	-53.960
Kostpris 31. december 2017	1.245	325.444	326.689
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2017	0	87.793	87.793
Amortiseringer	0	66.499	66.499
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-5.469	-5.469
Årets nedskrivninger	0	3.202	3.202
Afgang	0	-32.974	-32.974
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2017	0	119.051	119.051
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.245	206.393	207.638
Kostpris 1. januar 2016	1.245	198.662	199.907
Tilgang	0	109.412	109.412
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-11.214	-11.214
Afgang	0	-62.203	-62.203
Kostpris 31. december 2016	1.245	234.657	235.902
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2016	0	71.122	71.122
Amortiseringer	0	71.158	71.158
Overført til aktiver bestemt for salg	0	-4.615	-4.615
Afgang	0	-49.872	-49.872
Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2016	0	87.793	87.793
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.245	146.864	148.109

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 15 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2017.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præsentationer er der foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2017 med 3,2 mio.kr. (0,0 mio. kr. i 2016).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

NOTER

NOTE 16

MATERIELLE AKTIVER (2017)

t.kr.	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2017	552.848	619.345	128.043	1.300.236	76.942	6.151	1.383.329
Tilgang	679	0	0	679	1.196	11.421	13.296
Overført	0	453	0	453	14.505	-14.958	0
Afgang	0	0	0	0	-10.595	-853	-11.448
Kostpris 31. december 2017	553.527	619.798	128.043	1.301.368	82.048	1.761	1.385.177
Af- og nedskrivninger							
1. januar 2017	0	149.296	36.617	185.913	59.263	0	245.176
Afskrivninger	0	15.108	2.508	17.616	6.735	0	24.351
Afgang	0	0	0	0	-10.595	0	-10.595
Af- og nedskrivninger							
31. december 2017	0	164.404	39.125	203.529	55.403	0	258.932
Dagsværdireguleringer							
1. januar 2017	26.081	0	0	26.081	0	0	26.081
Dagsværdireguleringer	19.300	0	0	19.300	0	0	19.300
Dagsværdireguleringer							
31. december 2017	45.381	0	0	45.381	0	0	45.381
Regnskabsmæssig værdi							
31. december 2017	598.908	455.394	88.918	1.143.220	26.645	1.761	1.171.626

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af en DCF model (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt på et afkastkrav på 5,50 % – 5,75 % (2016: 5,75 % - 6,00 %), svarende til afkastkravet for tilsvarende ejendomme i området. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede gennemsnitlige lejeindtægter (ca. kr. 1.402 m² (2016: ca. kr. 1.377 m²) / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Den nuværende gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² udgør i 2017 kr. 1.374 (2016: Kr. 1.349).

Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang løbende nedbringes til et fast niveau over en 1-3 årig periode. Den nuværende tomgang udgør ca. 10,1% (2016: 11,3%) som efter 3 år forventes nedbragt til 6 % (2016: 4 %). Ledelsen har baseret skønnet over tomgangen på, at den observerbare tomgangsprocent for tilsvarende lejemål i området der udgør ca. 6 % (2016: 8 %). Endvidere er værdiansættelsen baseret på 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 er indregnet i værdiansættelsen. Der er i dagsværdiberegningen tillige forudsat, at hjemfaldspligten i 2020 udskydes til 2060 og DCF-beregningen omfatter således pengestrømme frem til 2060.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til en positiv værdiregulering i 2017 på 19,3 mio.kr. (2016: ingen)

Der har ikke været anvendt valuar ved dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommens dagsværdi falde med 33 mio. kr. (2016: 33 mio.kr.)

Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 37 mio. kr. (2016: 36 mio.kr.).

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

Ved en stigning i tomgangsprocenten på 1% vil ejendommenes dagsværdi falde med ca. 6 mio.kr. (2016: ca. 6 mio.kr.). Omvendt vil et fald i tomgangsprocenten på 1% medføre en stigning i dagsværdien på ca. 6 mio.kr. (2016: ca. 6 mio.kr.).

En ændring i den gennemsnitlige lejeindtægt pr. m² på kr. 10 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi med ca. 4 mio. dk (2016: 4 mio. kr.).

Selskabet har indgået 39 (2016: 34) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 12 (2016: 22) måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 36,3 mio. kr. (2016: 30,7 mio.kr.).

DE UOPSIGELIGE LEJEINDTÆGTER ER SOM FØLGER:

t.kr.	2017	2016
0-1 år	24.620	27.056
1-5 år	10.471	21.211
> 5 år	0	0
	35.091	48.267

STADIONANLÆGGET SAMT ØVRIGE GRUNDE OG BYGNINGER

De primære forudsætninger for nedskrivningstesten på stadionanlægget, herunder særligt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode, vurderes fortsat realistiske.

Levetiden for stadion og egne kontorarealer svarer maksimalt til restperioden indtil tidspunktet for hjemfaldspligt og det er forudsat, at hjemfaldspligten udskydes til 2060.

MATERIELLE AKTIVER (2016)

t.kr.	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2016	546.806	617.545	127.775	1.292.126	73.699	2.407	1.368.232
Tilgang	3.361	1.800	268	5.429	1.064	8.604	15.097
Overført	2.681	0	0	2.681	2.179	-4.860	0
Afgang	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	552.848	619.345	128.043	1.300.236	76.942	6.151	1.383.329
Af- og nedskrivninger							
1. januar 2016	0	134.345	34.114	168.459	53.538	0	221.997
Afskrivninger	0	14.951	2.503	17.454	5.725	0	23.179
Afgang	0	0	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger							
31. december 2016	0	149.296	36.617	185.913	59.263	0	245.176
Dagsværdireguleringer							
1. januar 2016	26.081	0	0	26.081	0	0	26.081
Dagsværdireguleringer	0	0	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer							
31. december 2016	26.081	0	0	26.081	0	0	26.081
Regnskabsmæssig værdi							
31. december 2016	578.929	470.049	91.426	1.140.404	17.679	6.151	1.164.234

NOTER

NOTE 16 (FORTSAT)

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme blev optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen (ved brug af ikke-inflationskorrigerede pengestrømme og et ikke-inflationskorrigeret afkastkrav) samt på et afkastkrav på 5,75 % – 6,00 % (2015: 5,75 % - 6,00 %). Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (ca. kr. 1.346 m² (2015: ca. kr. 1.348 m²) / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang løbende nedbringes til et fast niveau over en 1-3 årig periode og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke givet anledning til værdiregulering i 2016 (2015: ingen).

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 33 mio.kr. (2015: 33 mio.kr.) Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 36 mio. kr. (2015: 37 mio.kr.).

Selskabet har indgået 35 (2015: 34) eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 17 måneder (2015: 22 måneder) og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 33,5 mio.kr. (2015: 33,0 mio.kr.).

STADIONANLÆGGET SAMT ØVRIGE GRUNDE OG BYGNINGER

De primære forudsætninger for nedskrivningstesten på stadionanlægget, herunder særligt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode, vurderes fortsat realistiske.

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

NOTER

NOTE 17

TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.353	46.708
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	260.295	276.293
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	34.596	47.089
Tilgodehavende fra salg af grunde og bygninger	0	4.753
Tilgodehavende selskabsskat	3.473	0
Andre tilgodehavender	1.617	4.726
Andre tilgodehavender i alt	359.334	379.569

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (0 t.kr. pr. 31. december 2016.)

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

<i>t.kr.</i>	2017	2016
1. januar	110.550	1.230
Nedskrivninger i året (eksterne tilgodehavender)	674	1.071
Nedskrivninger i året (koncern tilgodehavender)	45.000	110.000
Realiseret i året	-795	-1.751
Tilbageført	-169	0
31. december	155.260	110.550

NOTE 18

AKTIVER BESTEMT FOR SALG

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Kontraktrettigheder	2.834	6.599
	2.834	6.599

Aktiver bestemt for salg består af den regnskabsmæssige værdi af solgte kontraktrettigheder, hvor overdragelse sker i efterfølgende år.

NOTE 19

AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabets note 22.

NOTER

NOTE 20

UDSKUDT SKAT

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Udskudt skat 1. januar	114.208	73.972
Årets regulering af udskudt skat	20.962	40.236
Udskudt skat 31. december	135.170	114.208
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	20.962	40.236
Indregnet i anden totalindkomst	0	0
	20.962	40.236
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	165.497	146.269
Kortfristede aktiver	694	1.350
Hensatte forpligtelser	-1.837	-172
Skattemæssige underskud m.v.	-29.184	-33.239
	135.170	114.208
Udskudt skat (forpligtelse)	135.170	114.208
	135.170	114.208

NOTE 21

HENSATTE FORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Hensatte forpligtelser 1. januar	24.127	21.716
Årets hensættelse	32.059	21.899
Anvendt i året	-20.078	-18.568
Tilbageførte hensættelser	0	-920
Hensatte forpligtelser 31. december	36.108	24.127
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	18.438	11.695
1-5 år	17.670	12.432
Hensatte forpligtelser 31. december	36.108	24.127

Hensatte forpligtelser udgøres af betingede bonusaftaler. Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

NOTER

NOTE 22

KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	545.926	578.476
Kortfristede forpligtelser	102.487	32.489
Gæld i alt	648.413	610.965
Heraf fastforrentet	146.628	146.262
Dagsværdi	664.935	618.498
Nominel værdi	654.823	618.026
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	102.514	32.489
1-3 år	66.513	65.056
3-5 år	66.219	65.635
> 5 år	413.167	447.785
	648.413	610.965

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

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2017	2016	2017	2016	2017	2016
DKK	2018	Variabel	1,65	0,00	68.933	0	68.933	0
EUR	2018	Variabel	1,78	0,00	212	0	212	0
DKK	2030	Variabel *)	0,56	1,08	233.138	250.858	235.501	252.869
DKK	2031	Variabel	0,56	0,96	53.733	57.735	53.858	57.713
DKK	2031	Variabel *)	0,56	0,96	118.806	127.654	119.083	127.606
DKK	2035	Fast	3,95	3,95	146.628	146.263	160.196	151.605
DKK	2035	Variabel	0,73	0,97	26.963	28.455	27.152	28.705
					648.413	610.965	664.935	618.498

*) Renten er sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabs note 30.

NOTE 23

ANDEN GÆLD

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	106.475	123.465
Anden gæld i alt	106.475	123.465

NOTER

NOTE 24

LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Leverandørgæld	20.096	15.647
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	51.827	49.956
Feriepengeforpligtelser	14.894	13.157
Gæld til tilknyttede virksomheder	362.411	334.172
Momsafregning	6.836	6.122
A-skat m.v.	6.556	2.649
Skyldige omkostninger	21.596	7.134
Øvrige poster	12.028	6.477
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt	496.244	435.314

NOTE 25

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	20.369	16.852
Forudbetalte lejeindtægter	10.081	8.784
Gavekort og tilgodebeviser	2.263	2.092
Periodeafgrænsningsposter i alt	32.713	27.728

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 opfyldes.

Eventualforpligtelser

Dattervirksomheder

Selskabet har afgivet indeståelseserklæring vedrørende fitness dk A/S' tilgodehavende hos fitness dk Holding A/S, 199 mio.kr. pr. 31. december 2017 (193 mio.kr. 31. december 2016). Selskabet har afgivet en støtteerklæring til fitness dk og forpligter sig til at yde økonomisk støtte ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikle de økonomiske forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Stadionanlæg m.v.

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.

Retssager og tvister

Den 20. oktober 2015 fremsatte Clipper Group A/S et erstatningskrav over for PARKEN Sport & Entertainment A/S på 83,0 mio. kr. Kravet er fremsat på baggrund af handlinger foretaget af den tidligere ledelse i PARKEN Sport & Entertainment A/S i forbindelse med PARKEN Sport & Entertainment A/S' salg af aktier til Clipper Group A/S gennemført den 10. januar 2008 og 14. maj 2008. I september 2016 har Clipper Group A/S indleveret stævning for det varslede krav ved Københavns Byret. PARKEN Sport & Entertainment A/S er ikke enig i, at der foreligger et erstatningsberettiget krav fra

NOTER

NOTE 26 (FORTSAT)

Clipper Group A/S. Det er alene PARKEN Sport & Entertainment A/S, der er sagsøgt i stævningen, hvorfor PARKEN Sport & Entertainment A/S har adciteret den tidligere ledelse under sagen.

For yderligere information henvises til selskabsmeddelelserne den 20. oktober 2015 og 23. september 2016.

Selskabet er derudover part i enkelte tvister, søgsmål og retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet heraf ikke væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2017.

Kontraktlige forpligtelser

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.

Ikke indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. i F.C. København udgjorde 236,3 mio. kr. pr. 31. december 2017 (175,3 mio. kr. pr. 31. december 2016). Kontrakterne udløber i perioden 2018-2022 (2017-2021 pr. 31. december 2016).

Enkelte kontraktrettigheder indeholder bestemmelser om deling af salgssummer ved eventuelle fremtidige salg.

Øvrige forpligtelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i PARKEN Sport & Entertainment koncernen. Som administrationselskab hæfter modervirksomheden ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0,0 mio. kr. pr. 31. december 2017 (2016: 2,5 mio. kr.), der er afsat i modervirksomhedens balance. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at modervirksomhedens hæftelse udgør et større beløb. Selskaber i sambeskatningen er ikke underlagt kildeskatter af udbytter, renter eller royalties.

Eventualforpligtelser, leasing og lign.

Moderselskabet har indgået leasingaftaler:

RESTFORPLIGTELSE 31. DECEMBER 2017

Type	kr. 0-1 år	kr. 1-5 år	kr. > 5 år	i alt
Leasing biler	299	310	0	609
Leasing IT	112	225	0	337
I alt	411	535	0	946

SIKKERHEDSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.

Regnskabsmæssige værdier i t.kr.

	2017	2016
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.143.220	1.140.404
Kapitalandele i dattervirksomheder	334.632	335.132
	1.477.852	1.475.536
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	948.413	610.965

NOTER

NOTE 27

PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	86.581	239.009
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	24.351	23.179
Værdiregulering af investeringsejendomme	-19.300	0
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-9.498	-7.610
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt	82.134	254.578

NOTE 28

ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Varebeholdninger	2.244	-1.394
Tilgodehavender m.v.	25.372	-49.596
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	14.709	-84
Ændring i driftskapital i alt	42.325	-51.074

NOTE 29

FINANSIELLE POSTER I PENGESTRØMSOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	2016	Årets penge- strømme	Ikke kontante penge- strømme	2017
Kreditinstitutter, langfristede gældsforpligtelser	578.476	-33.226	676	545.926
Kreditinstitutter, kortfristede gældsforpligtelser	32.489	70.024	-26	102.487
Deposita	13.194	1.659	1	14.854
Mellemværende, koncernselskaber	57.879	-763	0	57.116
	682.038	37.694	651	720.383

NOTER

NOTE 30**RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER****Moderselskabets risikostyringspolitik**

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

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. Der foretages en konkret vurdering af behovet for anvendelse af regnskabsmæssig sikring vedrørende renterisici.

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 2,2 mio. kr. (1,7 mio. kr. i 2016). 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, låneoptagelse og effekt på markedsværdien af renteswaps ved beregningerne. Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -106.475 t.kr. (-123.465 t.kr. pr. 31. december 2016). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
31. december 2017:				
DKK	245.604	-74.018	2030	5,33
DKK	121.237	-32.457	2031	4,61
		-106.475		
31. december 2016:				
DKK	260.499	-86.013	2030	5,33
DKK	127.920	-37.452	2031	4,61
		-123.465		

Selskabet har fastforrentet lån samt indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 498,6 mio. kr. pr. 31. december 2017 er baseret på fast rente, svarende til 77 % af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2017, i alt 149,8 mio. kr., svarende til 23 % af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets 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 2017 indregnet 13,9 mio. kr. direkte i egenkapitalen (positiv dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2017 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,0 mio. kr.

Kreditrisici

Selskabets kreditrisici er meget begrænsede, da der i meget høj grad anvendes forudbetalinger fra kunder. Kreditrisiciene 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 2017 er der foretaget reservation til imødegåelse af koncern eksterne tab med i alt 0,3 mio. kr. (0,6 mio. kr. pr. 31. december 2016).

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

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

<i>t.kr.</i>	2017	2016
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	5.478	5.615
Mellem 30 og 90 dage	77	237
Over 90 dage	574	84
	6.129	5.936

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.

LIKVIDITETSRISICI

Selskabet udarbejder månedsvist likviditetsopfølgning og kvartalsvise forecasts til brug for styring af likviditetsrisici. Likviditetsreserven 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 opsige 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 2017 nominelt 734,7 mio. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2017 udgør 512,9 mio. kr. (584,7 mio. kr. pr. 31. december 2016).

Selskabet har pr. 31. december 2017 uudnyttet trækingsret på 79,2 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 80,2 mio. kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et forsvarligt kapitalberedskab.

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)**MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSE**

Moderselskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
2017						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	648.413	753.082	111.790	82.463	81.735	477.094
Leverandørgæld og anden gæld	93.519	93.519	93.519	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	362.411	373.283	373.283	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	106.475	116.549	16.965	30.432	25.439	43.713
31. december	1.210.818	1.336.433	595.557	112.895	107.174	520.807
2016						
Ikke-afledte finansielle instrumenter						
Kreditinstitutter og banker	610.965	740.701	43.817	86.630	85.294	524.960
Leverandørgæld og anden gæld	72.737	72.737	72.737	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	334.172	344.197	344.197	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter						
Renteswaps	123.465	141.948	18.744	34.052	29.162	59.990
31. december	1.141.339	1.299.583	479.495	120.682	114.456	584.950

NOTER

NOTE 30 (FORTSAT)

METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr. Kategorier af finansielle instrumenter	2017		2016	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Tilgodehavender fra salg	59.353	59.353	46.708	46.708
Andre tilgodehavender	36.213	36.213	56.568	56.568
Likvide beholdninger	923	923	26.297	26.297
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	260.967	302.967	276.293	276.293
Udlån og tilgodehavender	356.456	399.456	405.866	405.866
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	106.475	106.475	123.465	123.465
Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter	106.475	106.475	123.465	123.465
Kreditinstitutter	648.413	664.935	610.965	618.498
Deposita	14.854	14.854	13.194	13.194
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	93.519	93.519	72.737	72.737
Gæld til tilknyttede virksomheder	362.411	362.411	334.172	334.172
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	1.119.197	1.135.719	1.031.068	1.038.601

Afledte finansielle instrumenter

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

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

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

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

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

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR FAKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke- observer- bare input (Niveau 3)	I alt
2017				
Investeringsejendomme	0	0	598.908	598.908
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	106.475	0	106.475
I alt	0	106.475	598.908	705.383
2016				
Investeringsejendomme	0	0	578.929	578.929
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	123.465	0	123.465
I alt	0	123.465	578.929	702.394

NOTER

NOTE 31

OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabs note 34 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 9 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabs note 34 omfatter samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående følgende:

t.kr.	2017	2016
Udlejning af grunde og bygninger	5.353	4.651
	5.353	4.651

NOTE 32

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Den 16. januar 2018 fratrådte Anders Hørsholt som koncerndirektør i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Jan Harrit er med virkning fra samme dato udnævnt til ny koncerndirektør. Jan Harrit er administrerende direktør i Lalandia, i hvilken stilling han fortsætter uændret. Der er herudover ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapportens retvisende billede.

NOTE 33

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabs note 36.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle poster

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Hvis der udloddes

mere end periodens totalindkomst i dattervirksomheder i den periode, hvor udbyttet deklarerer, gennemføres nedskrivningstest.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på 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 administrations-selskab 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 34

NY REGNSKABSREGULERING

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

