

# FITNESS DK A/S

Øster Allé 42, 5. sal


2100 København Ø

## Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den København 19/4 2018

dirigent

  
Philip Nyholm  
Advokat (L)  
DANDERS & MORE  
Advokatfirma  
Frederiksgade 17  
1266 København K  
Tlf.: 33 12 05 12

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Beretning	8
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for FITNESS DK A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

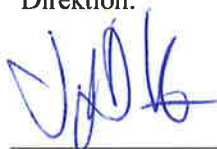
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse et retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2018

Direktion:

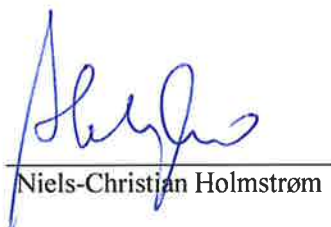


Jakob Hansen

Bestyrelse:



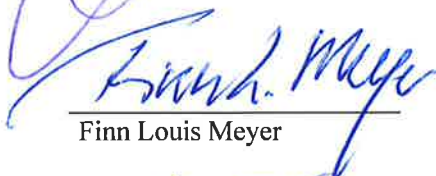
Bo Rygaard  
formand



Niels-Christian Holmstrøm



Henrik Møgelose



Finn Louis Meyer



Erik Jensen Skjærbæk



Karl Peter Korsgaard  
Sørensen



Benny Peter Olsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejeren i FITNESS DK A/S**

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FITNESS DK A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 årsregnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet 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 henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, 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 årsregnskabet 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 internationale standarder om revision 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 årsregnskabet, 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 virksomhedens 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

København, den 12. marts 2018

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31



Gert Fisker Tomczyk  
statsautoriseret revisor  
mme 9777



Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mme 30221

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

FITNESS DK A/S  
Øster Allé 42, 5. sal  
2100 København Ø

Telefon: 39 12 99 00  
Hjemmeside: [www.fitnessdk.dk](http://www.fitnessdk.dk)  
CVR-nr.: 20 37 05 99  
Stiftet: 30. juni 1999  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Bestyrelse**

Bo Rygaard, formand  
Niels-Christian Holmstrøm  
Henrik Møgelmoose  
Finn Louis Meyer  
Erik Jensen Skjærbæk  
Karl Peter Korsgaard Sørensen  
Benny Peter Olsen

### **Direktion**

Jakob Hansen, direktør

### **Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

mio. kr.	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	430	442	428	431	448
Resultat af primær drift	-18	21	12	33	52
Resultat af finansielle poster	-4	-6	-6	-5	-4
Årets resultat	-51	-24	-23	-2	11
Balancesum	478	460	417	395	360
Egenkapital	-28	23	47	70	72
<b>Nøgletal</b>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	232	236	235	242	247
Omsætningsaktiver	252	252	224	215	212
Investering i materielle anlægsaktiver	68	50	52	53	37
Hensatte forpligtelser	28	18	16	27	27
Kortfristede gældsforpligtelser	478	419	355	298	262
Overskudsgrad	-4,3 %	4,8 %	1,4 %	7,7 %	11,6 %
Bruttomargin	24,0 %	32,9 %	31,3 %	37,9 %	41,3 %
Likviditetsgrad	52,7 %	60,2 %	63,1 %	72,1 %	81,0 %
Egenkapitalandel (soliditet)	-5,9 %	5,0 %	11,3 %	17,7 %	19,9 %
Egenkapitalforrentning	-	-67,8 %	-39,3 %	-2,8 %	12,2 %

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

At sikre danskerne gode træningsmuligheder er helt centralt for fitness dk. Virksomhedens grundydelse er kvalitetstræning med fokus på de bedste faciliteter, udstyr og personale til medlemmerne. Mulighederne er mange uanset om man vil træne på hold eller individuelt. Holdudbuddet spænder bredt for at matche flest mulige medlemmer, både i forhold til indhold og tidspunkter på dagen. I sommerhalvåret tilbyder fitness dk endvidere udendørstræning under navnet Open Air for at give de bedste træningsoplevelser året rundt.

Der tilbydes en lang række tillægsydelse, så medlemmerne kan få ekstra støtte og rådgivning i forhold til deres specifikke behov, f.eks. slankehold, personlig træning og specifikke træningsfællesskaber indenfor løb og Bootcamps.

fitness dk har stort fokus på at inspirere og motivere medlemmerne, så træning bliver en naturlig del af hverdagen. Dette er også visionen for fitness dk. Der er derfor fokus på at skabe rammer, som er indbydende og motiverende for træningen og som understøtter medlemmerne i at nå deres mål. Der arbejdes intensivt med at bruge de digitale muligheder til at understøtte medlemmerne med motivation og træningsoverblik.

Centrene er velindrettede, rene og vedligeholdte og træningsudstyret udskiftes løbende således at dette er up-to-date med baggrund i nyeste viden om effektiv træning. Ligeledes har centrene lange åbningstider samt servicemindede og kompetente medarbejdere, som hjælper med vejledning og inspiration. Centrene er bemandede i hele åbningstiden.

For at understrege vigtigheden af det sociale aspekt ved træning er alle centrene indrettet med lounge-områder med kaffe og aviser samt lækre afslapnings- og wellness-faciliteter med dampbad og sauna. Der er endvidere i centrene mulighed for at købe et stort udvalg af ernæringsprodukter samt tøj og udstyr relateret til træning.

fitness dk's centre er tilpasset de lokale geografiske områder, og langt de fleste centre er placeret på beliggenheder, som er let tilgængelige og i nærheden af indkøbsmuligheder og parkeringsmuligheder, så det er nemmere at få tid til træning i en travl hverdag. De fleste af centrene tilbyder desuden børnerum, så forældre lettere kan passe træning ind i en travl hverdag.

Kæden henvender sig til en målgruppe, som prioriterer kvalitet i forhold til træning og livsstil. Målgruppen spænder således fra unge til ældre og fra motionister til ambitiøse udøvere. Den typiske bruger er erhvervsaktiv, kvalitetsbevidst og interesseret i en sund livsstil.

fitness dk er aktiv partner med Anti-doping Danmark for at sikre et dopingfrit miljø. Endvidere udvikler fitness dk også egne løb og arrangementer, samt tilbyder træningsrejser til sine medlemmer.

## **Ledelsesberetning**

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Omsætningen i fitness dk blev i 2017 på 429,8 mio. kr., som er 11,8 mio. kr. lavere end i 2016 (441,6 mio. kr. i 2016). Den lavere omsætning skyldes et fald i antal medlemmer over året bl.a. som følge af lukningen af centre i Århus, Esbjerg, Viborg og Odense og Køge.

I 2017 har fitness dk flyttet 1 center i Århus, 1 center i Esbjerg og åbnet 1 nyt center i Frederikssund. Kæden har dog endnu ikke opnået en kritisk masse i såvel antal centre som antal medlemmer, som kan skabe fuld udnyttelse af stordriftsfordele.

fitness dk udgjorde ultimo 2017 i alt 47 centre inklusive centrene i Lalandia Rødby og Billund (2016: 51 centre) fordelt over hele landet. fitness dk havde i gennemsnit 117.000 medlemmer i 2017.

Driftsresultatet blev -18,3 mio. kr. (2016: 21,4 mio. kr.). Driftsresultatet for 2017 er lavere end i 2016, hvilket blandt andet skyldes éngangsomkostninger i forbindelse med lukning af centre der udgjorde 9 mio. kr., hensættelse til fremtidige lejepligtigheder for lukkede centre på 15,9 mio. kr. samt nedskrivning af tilgodehavender på 7,5 mio. kr. Resultat før finansielle poster blev -61,6 mio. kr. mod -18,9 mio. kr. i 2016.

Egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør -28,0 mio. kr. (2016: 23,1 mio. kr.).

FITNESS DK A/S er omfattet af koncernens aftale med hovedbankforbindelsen. Der blev i februar måned 2015 indgået en ny 5-årig kreditaftale med hovedbankforbindelsen.

Forventningen til 2017 blev ikke indfriet, hvilket blandt andet kan henføres til beslutningen om at lukke en række centre med dertilhørende éngangsomkostninger samt førnævnte hensættelse til fremtidige huslejepligtigheder og afskrivning af tilgodehavender. Derudover blev 2017 påvirket negativt af forsinket åbning af de nye centre i Esbjerg, Frederikssund og Køge.

### **Forventninger til fremtiden**

Det er forventningen, at den intense konkurrence, der har hersket på det danske marked de seneste år, vil fortsætte i 2018, med en fortsat vækst i antal centre primært drevet af de største kæder. Differentieringen til de øvrige aktører på markedet vil fortsat være i fokus. Dette omfatter velindrettede og attraktive centre med attraktive åbningstider, bedre træningsudstyr 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. Derudover vil fitness dk fortsat effektivisere leverancen og kommunikationen af sit kvalitetskoncept og personalets eksekvering af dette.

Det er yderligere forventningen, at der i de kommende år vil være forbedrede markedsbetingelser med stigende priser.

## **Ledelsesberetning**

fitness dk forventer over de kommende år, at fortsætte med at nedlægge urentable centre og etablerer i 2018 blandt andet nye centre i Køge, København og Odense hvor der er efterspørgsel på et kvalitetskoncept.

Der opleves fortsat en interesse for en sundere livsstil og deraf afledt efterspørgsel efter kvalitetstræning og rådgivning. Der forventes en stigning i antal medlemmer og omsætning i 2018. Endvidere indgår et fortsat højt investeringsniveau i bestræbelserne på at cementere fitness dk's position i premiumsegmentet.

Årets resultat forventes markant forbedret i 2018.

### **Ejerforhold**

Selskabet er ejet 100 % af selskabet FITNESS DK HOLDING A/S, der ejes 100 % af PARKEN Sport & Entertainment A/S.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter årsafslutningen ikke indtruffet hændelser af betydning for årsregnskabet for 2017.

### **Risikoforhold**

#### ***Generelle risici***

fitness dk's væsentligste driftsrisici er primært knyttet til antallet af medlemmer i kæden, den gennemsnitlige medlemspris og tilkøb per medlem. Markeds- og konkurrenceforhold påvirker selskabets betingelser herfor.

#### ***Finansielle risici***

FITNESS DK A/S er som følge af sin finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet.

#### ***Kreditrisici***

FITNESS DK A/S vurderer løbende sine tilgodehavender og fortager i fornødent omfang nedskrivninger herpå.

### **Videnressourcer**

FITNESS DK A/S besidder specifikke kompetencer inden for drift, etablering og markedsføring af fitnesscentre på kædeplan.

Fitness dk har et stærkt team af dedikerede og kompetente medarbejdere, som udgør fitness dk's viden og kompetencemæssige platform. fitness dk lægger vægt på at rekruttere, uddanne og fastholde dygtige medarbejdere.

## **Ledelsesberetning**

### **Samfundsansvar og det underrepræsenterede køn iht. årsregnskabslovens §§99a og b**

Samfundsansvar er en integreret del af forretningsstrategien i PARKEN Sport & Entertainment A/S koncernen, herunder fitness dk. Koncernen har et ønske om at agere ansvarligt i forhold til kunder, medarbejdere, forretningspartnere og omverden. PARKEN Sport & Entertainment A/S har valgt at offentliggøre sin konsoliderede, lovpligtige redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99a og kønsmæssig sammensætning af ledelsesorganer, jf. årsregnskabslovens § 99b, på koncernens hjemmeside, hvor der tillige kan findes yderligere oplysninger om koncernens politikker. De lovpligtige redegørelse, der også dækker indsats og resultater for fitness dk for regnskabsåret 2017, kan læses eller downloades på [www.parken.dk/redegoerelser](http://www.parken.dk/redegoerelser)

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2017	2016
<b>Nettoomsætning</b>	3	429.878	441.577
Vareforbrug		-20.249	-21.183
Andre eksterne omkostninger	4	-306.445	-275.082
<b>Bruttoresultat</b>		103.184	145.312
Personaleomkostninger	5	-121.470	-123.957
<b>Resultat af primær drift</b>		-18.286	21.355
Af- og nedskrivninger af im- og materielle anlægsaktiver		-43.311	-40.261
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-61.597	-18.906
Finansielle indtægter	6	6.014	2.446
Finansielle omkostninger	7	-9.713	-8.839
<b>Resultat før skat</b>		-65.296	-25.299
Skat af årets resultat	8	14.169	1.537
<b>Årets resultat</b>	9	-51.127	-23.762
		<hr/>	<hr/>
Overført resultat		-51.127	-23.762
		<hr/>	<hr/>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>			
Kunderrelationer		2.206	2.722
Goodwill		3.769	3.895
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>10</b>	<b>5.975</b>	<b>6.617</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.680	44.488
Indretning af lejede lokaler		154.774	126.729
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11</b>	<b>190.454</b>	<b>171.217</b>
Deposita	12	30.124	29.578
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>30.124</b>	<b>29.578</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>226.553</b>	<b>207.412</b>
Varebeholdninger		3.844	5.005
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.844</b>	<b>5.005</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.742	6.509
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		199.144	193.115
Andre tilgodehavender		10.602	25.753
Udskudt skatteaktiv	13	10.012	6.652
Sambeskatningsbidrag		9.575	4.442
Periodeafgrænsningsposter	14	11.654	10.443
<b>Tilgodehavender</b>		<b>247.729</b>	<b>246.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>180</b>	<b>203</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>251.753</b>	<b>252.122</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>478.306</b>	<b>459.534</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	15	2.062	2.062
Overført resultat		-30.043	21.084
<b>Egenkapital</b>		<b>-27.981</b>	<b>23.146</b>
Andre hensatte forpligtelser	16	28.416	17.608
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.416</b>	<b>17.608</b>
Anden gæld		11.398	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.398</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.160	19.890
Gæld til tilknyttede virksomheder		412.832	375.038
Anden gæld		13.985	12.838
Periodeafgrænsningsposter	17	12.496	11.014
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>466.473</b>	<b>418.780</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>506.287</b>	<b>436.388</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>478.306</b>	<b>459.534</b>
Eventualposter m.v.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nærtstående parter og ejerforhold	20		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Overført resultat	Egen- kapital ialt
<b>Egenkapital 1. januar 2016</b>	2.062	44.846	46.908
Overført via resultatdisponering	0	-23.762	-23.762
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>2.062</b>	<b>21.084</b>	<b>23.146</b>
Overført via resultatdisponering	0	-51.127	-51.127
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>2.062</b>	<b>-30.043</b>	<b>-27.981</b>



## **Noter**

### **1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for FITNESS DK A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter abonnementsindtægter og salg af varer. Abonnementsindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved periodisering over abonnementsperioden. Salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### **Vareforbrug**

Vareforbruget omfatter omkostninger til årets varekøb tillagt forskydninger på handelsvarelagrene for at opnå årets salg af varer.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## **Noter**

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er omfattet af sambeskatningen af PARKEN Sport & Entertainment-koncernens selskaber.

PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### *Goodwill*

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervelser med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

##### *Andre immaterielle aktiver*

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

## **Noter**

### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning af lejede lokaler, herunder genetableringsomkostninger ved fraflytning af lejemål 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	3-12 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-12 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### **Leasingkontrakter**

Alle leasingkontrakter er vurderet og klassificeret som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser m.v.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## **Noter**

### **Varebeholdninger**

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital – udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet 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 måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

## Noter

### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under omsætningsaktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved udnyttelse i sambeskatningen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### Pengestrømsopgørelse

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Egenkapitalandel (soliditet)	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Noter

### 2 Kapitalberedskab

Til styrkelse af selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en tilbagetrædelse- og støtteerklæring fra det ultimative moderselskab PARKEN Sport & Entertainment A/S. Erklæringen er gældende indtil afholdelsen af den ordinære generalforsamling i 2019.

### 3 Segmentoplysninger

Nettoomsætningens fordeling på forretningsmæssige og geografiske segmenter anses ikke for at afvige indbyrdes.

### 4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

I henhold til årsregnskabslovens § 96, stk. 3, er der ikke oplyst om honorar til virksomhedens generalforsamlingsvalgte revisor, i det det samlede revisionshonorar er oplyst i koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

tkr.	2017	2016
<b>5 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	107.551	109.267
Pensioner	5.608	5.848
Andre omkostninger til social sikring	1.664	1.580
Øvrige personaleomkostninger	6.647	7.262
	<u>121.470</u>	<u>123.957</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>232</u>	<u>236</u>

Der er i 2017 og 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, ikke oplyst om vederlag til direktion eller bestyrelse.

## Noter

tkr.	2017	2016
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.980	2.296
Øvrige renteindtægter	34	150
	<u>6.014</u>	<u>2.446</u>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.273	7.153
Renteomkostninger til kreditinstitutter	2.333	1.282
Øvrige renteomkostninger	107	404
	<u>9.713</u>	<u>8.839</u>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9.574	-4.442
Årets regulering af udskudt skat	-4.633	-1.264
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-399	7.667
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	437	-3.498
	<u>-14.169</u>	<u>-1.537</u>
<b>9 Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-51.127	-23.762
	<u>-51.127</u>	<u>-23.762</u>

## Noter

### 10 Immaterielle anlægsaktiver

tkr.	Kunde- relationer	Goodwill	I alt
Kostpris 1. januar 2017	3.668	16.318	19.986
Tilgang i årets løb	48	925	973
Afgang i årets løb	0	-3.806	-3.806
Kostpris 31. december 2017	3.716	13.437	17.153
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	946	12.423	13.369
Årets af- og nedskrivninger	564	1.051	1.615
Tilbageførsel af årets afskrivninger	0	-3.806	-3.806
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	1.510	9.668	11.178
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.206</b>	<b>3.769</b>	<b>5.975</b>

### 11 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2017	192.218	281.936	474.154
Tilgang i årets løb	8.888	59.194	68.082
Afgang i årets løb	-6.543	-12.690	-19.233
Kostpris 31. december 2017	194.563	328.440	523.003
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	147.730	155.207	302.937
Årets af- og nedskrivninger	17.559	24.137	41.696
Tilbageførsel af årets afskrivninger	-6.406	-5.678	-12.084
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	158.883	173.666	332.549
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>35.680</b>	<b>154.774</b>	<b>190.454</b>



## Noter

tkr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>12 Deposita</b>		
Deposita 1. januar	29.578	26.925
Tilgang i året	546	2.653
	<u>30.124</u>	<u>29.578</u>
<b>13 Udskudt skatteaktiv</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	-915	-755
Materielle anlægsaktiver	965	-834
Omsætningsaktiver	457	278
Hensatte forpligtelser og anden gæld	6.252	4.089
Fremførselsberettigede skattemæssige underskud	3.253	3.874
	<u>10.012</u>	<u>6.652</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skat 1. januar	6.652	2.428
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-1.273	3.498
Årets regulering af udskudt skat	4.633	1.264
Tilgang ved køb	0	-538
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<u>10.012</u>	<u>6.652</u>
<b>14 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmie, abonnementer og lignende.		
<b>15 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen består af 2.061.846 aktier á nominelt 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Aktiekapitalen er uændret i de seneste 5 år.		

## Noter

tkr.	2017	2016
<b>16 Andre hensættelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	17.608	15.826
Anvendt i året	-1.320	-1.079
Hensat i året	16.570	3.287
Tilbageførsel af hensættelse vedrørende tidligere år	-4.442	-426
	28.416	17.608
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Inden for 1 år	1.662	603
Mellem 1 og 5 år	6.988	0
Over 5 år	19.766	17.005
	28.416	17.608

Andre hensættelser består af hensættelse til reetableringforpligtelse af lejemål ved fraflytning samt hensættelse til fremtidig huslejeforpligtelse på lukkede centre.

## 17 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 18 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingkontrakter vedrørende biler, udstyr, it og leje af lokaler. Lejeaftalerne har forskellige opsigelsesperioder. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2017 udgør 740.162 tkr. (0-1 år 137.320 tkr., 1-5 år 424.927 tkr. og over 5 år 177.915 tkr.).

Selskabet er sambeskattet med PARKEN Sport & Entertainment A/S' danske dattervirksomheder og hæfter følgelig ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede nettoforpligtelse over for SKAT udgør 0 tkr. pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har stillet en garanti over for udlejerne af fitnesscentre på i alt 27.017 tkr. pr. 31. december 2017.

## **Noter**

### **19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for PARKEN Sport & Entertainment A/S' bankengagement.

FITNESS DK A/S er omfattet af koncernens bankaftale med hovedbankforbindelsen.

Til koncernens bankaftale er der knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær forskellig fra de nuværende storaktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S, direkte eller indirekte, opnår kontrol med PARKEN Sport & Entertainment A/S alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer.

### **20 Nærtstående parter og ejerforhold**

#### **Bestemmende indflydelse**

FITNESS DK HOLDING A/S  
Øster Allé 42, 5. sal  
2100 København Ø

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

#### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

FITNESS DK HOLDING A/S  
Per Henrik Lings Allé 2, 6. Sal  
2100 København Ø

Selskabet indregnes i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed PARKEN Sport & Entertainment A/S. Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter årsafslutningen ikke indtruffet hændelser af betydning for årsregnskabet for 2017.