

DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 30. SEPTEMBER 2019
Selskabsmeddelelse 20 / 2019



CVR nr. 15 10 77 07



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 30. september 2019

- Koncernomsætningen udgjorde 599,4 mio.kr. mod 576,8 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år, og primært resultat udgjorde 50,7 mio.kr. mod 58,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde i 1.-3. kvartal 2019 +63,8 mio.kr. (1.-3. kvartal 2018 +58,4 mio.kr.).

- De finansielle poster udgjorde -33,2 mio.kr. og var på niveau med samme periode sidste år.
- Resultat før skat udgjorde 75,5 mio.kr. mod 80,3 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Resultat af ophørende aktiviteter udgjorde +0,4 mio.kr. mod -252,8 mio.kr. i samme periode sidste år og kan henføres til Fitness.dk, der blev solgt i 2018.

Periodens samlede resultat udgjorde 57,0 mio.kr. mod -190,1 mio.kr. i samme periode sidste år.

- Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde +8,1 mio.kr. mod +63,1 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 30. september 2019 udgjorde 1.047,5 mio.kr. (pr. 31. december 2018: 996,9 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 66,2 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 163,9 mio.kr. pr. 31. december 2018.

Forventning til 2019

- PARKEN Sport & Entertainment A/S præciserer de udmeldte forventninger for 2019 fra en omsætning i niveauet 760 til 810 mio.kr. og et resultat før skat på 60 til 75 mio.kr. til en omsætning i niveauet 780 til 810 mio.kr. og et resultat før skat på 65 til 75 mio.kr.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018 *)	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018 *)	2018 *)
Hovedtal					
Indtægter i alt	599,4	576,8	264,1	239,7	784,9
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	50,7	58,6	61,3	65,2	108,6
Amortiseringer	1,1	1,8	0,4	0,6	2,3
Resultat af transferaktiviteter	63,8	58,4	80,9	23,9	35,0
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder	-4,7	-3,2	-1,8	-1,0	-4,3
Særlige poster	0,0	0,7	0,0	0,0	0,7
Primært resultat	108,7	112,7	140,0	87,5	137,7
Resultat af finansielle poster	-33,2	-32,4	-9,3	-12,1	-40,3
Resultat før skat	75,5	80,3	130,7	75,4	97,4
Resultat af fortsættende aktiviteter	56,7	62,7	100,3	58,8	74,3
Resultat af ophørende aktiviteter	0,4	-252,8	0,0	-21,4	-242,1
Periodens resultat	57,0	-190,1	100,2	37,4	-167,8
Langfristede aktiver	2.346,1	2.266,1			2.245,8
Kortfristede aktiver	331,8	337,6			311,2
Aktiver i alt	2.677,9	2.603,7			2.557,0
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	833,2	791,7			817,6
Langfristede forpligtelser	1.243,9	1.291,5			1.264,8
Kortfristede forpligtelser	600,8	520,5			474,6
Pengestrøm fra driften	8,1	63,1	-7,4	27,1	70,9
Pengestrøm til investering, netto	-28,4	43,3	30,8	113,1	30,2
Pengestrøm fra finansiering	1,8	-30,8	-34,9	-98,8	-51,4
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	0,0	-34,8	0,0	-4,1	-34,8
Pengestrøm i alt	-18,5	40,8	-11,5	37,3	14,9
Nettorentebærende gæld	1.047,5	1.054,1			996,9
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	8,5	10,2	23,2	27,2	13,8
Afkastningsgrad, i %	1,9	2,3	2,3	2,5	4,2
Egenkapitalandel (soliditet), i %	31,1	30,4			32,0
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie, kr.	84,4	80,2			82,8
Børskurs, ultimo i kr.	104,5	90,6			79,6
<i>Resultat pr. aktie af fortsættende aktiviteter:</i>					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,80	6,41	10,26	6,02	7,61
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,80	6,41	10,26	6,02	7,61
<i>Resultat pr. aktie:</i>					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,84	-19,47	10,26	3,82	-17,17
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,84	-19,47	10,26	3,82	-17,17

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 38 i årsrapporten for 2018.

*) Sammenligningstillene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

Resultatopgørelse 1. januar – 30. september 2019

Koncernomsætningen udgjorde 599,4 mio.kr. mod 576,8 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 248,7 mio.kr. mod 247,8 mio.kr. i samme periode sidste år, og koncernens personaleomkostninger udgjorde 255,4 mio.kr. mod 228,0 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen i personaleomkostningerne kan hovedsageligt henføres til et højere bonus- og lønniveau i F.C. København.

Af- og nedskrivninger udgjorde 44,6 mio.kr., hvilket er en stigning på 2,2 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 50,7 mio.kr. mod 112,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +63,9 mio.kr. mod +58,5 mio.kr. i samme periode sidste år. De finansielle poster udgjorde -33,2 mio.kr. (1.-3. kvartal 2018: -32,4 mio.kr.).

Resultat før skat udgjorde således 75,5 mio.kr. mod 80,3 mio.kr. fra de fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år.

Resultat af ophørende aktiviteter udgjorde +0,4 mio.kr. mod -252,8 mio.kr. i samme periode sidste år og kan henføres til Fitness.dk, der blev solgt i 2018.

Periodens resultat udgjorde +57,0 mio.kr. mod -190,2 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultatopgørelse 3. kvartal 2019

Koncernomsætningen udgjorde 264,1 mio.kr. i 3. kvartal af 2019 mod 239,6 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er en stigning på 24,5 mio.kr. Udviklingen skyldes primært en højere omsætning i F.C. København & Stadion (+12,2 mio.kr.) og Lalandia (+12,1 mio.kr.).

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 96,9 mio.kr. i 3. kvartal 2019 mod 85,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan hovedsageligt tilskrives Lalandia (+6,3 mio.kr.) og F.C. København & Stadion (+4,8 mio.kr.).

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 91,2 mio.kr. i 3. kvartal 2019, hvilket er en stigning på 16,5 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Udviklingen kan hovedsageligt henføres til et højere bonus- og lønniveau i F.C. København.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +80,9 mio.kr. mod +23,9 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til højere avancer fra salg af kontraktrettigheder.

Finansielle poster udgjorde -9,3 mio.kr. i 3. kvartal 2019, hvilket er 2,8 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Resultat af de fortsættende aktiviteter før skat udgjorde 130,7 mio.kr. i 3. kvartal 2019 mod 75,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af ophørende aktiviteter udgjorde 0,0 mio.kr. mod -21,4 mio.kr. i samme periode sidste år og kan henføres til Fitness.dk, der blev solgt i 2018.

Periodens resultat udgjorde 100,3 mio.kr. mod 37,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Balance

Immaterielle aktiver udgjorde 355,9 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 252,7 mio.kr. pr. 31. december 2018. Ændringen kan hovedsageligt henføres til tilgang af kontraktrettigheder. Materielle aktiver udgjorde 1.978,2 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 1.981,1 mio.kr. pr. 31. december 2018.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 331,8 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 311,2 mio.kr. pr. 31. december 2018. Udviklingen kan primært henføres til stigning i tilgodehavender fra deltagelse i gruppespillet i UEFA Europa League og fra salg af kontraktrettigheder, der delvist er opvejet af afregning af tilgodehavender fra salget af Fitness.dk.

Egenkapitalen udgjorde 833,2 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 817,6 mio.kr. pr. 31. december 2018. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på +57,0 mio.kr. (1.-3. kvartal 2018: -190,2 mio.kr.), ændring i reserve for sikringstransaktioner (renteswaps) på -17,0 mio.kr. (1.-3. kvartal 2018: +12,4 mio.kr.) samt udbetaling af udbytte med -24,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2018: -24,4 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.243,9 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 1.264,8 mio.kr. pr. 31. december 2018.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 600,8 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 474,6 mio.kr. pr. 31. december 2018. Ændringen kan hovedsageligt henføres til stigning i kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.047,5 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 996,9 mio.kr. pr. 31. december 2018.

Koncernens kapitalberedskab var 66,2 mio.kr. pr. 30. september 2019 mod 163,9 mio.kr. pr. 31. december 2018. Det er ledelsens vurdering, at koncernens kapitalberedskab, der har sæsonmæssig udsving hen over året, er forsvarligt.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. september 2019

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde +8,1 mio.kr. mod +63,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Pengestrøm fra driftsaktivitet er påvirket af en ændring i driftskapitalen på -45,4 mio.kr. mod +14,1 mio.kr. i samme periode sidste år, hvor bl.a. delbetaling fra deltagelse i UEFA Europa League i efteråret 2017 indgik. Hovedparten af betalingen fra deltagelse i UEFA Europa League i efteråret 2018 blev modtaget i 4. kvartal 2018, og hovedparten af betalingen for deltagelse i UEFA Europa League i efteråret 2019 vil blive modtaget i 4. kvartal 2019.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -28,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2018: +43,3 mio.kr.), udviklingen kan primært henføres til betalinger modtaget fra salget af Fitness.dk.

Pengestrømme fra drifts- og investeringsaktivitet udgjorde -20,3 mio.kr. mod +106,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde +1,8 mio.kr. mod -30,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således -18,5 mio.kr. mod +75,5 mio.kr. fra fortsættende aktiviteter i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 9,0 mio.kr. pr. 30. september 2019 (pr. 30. september 2018: 53,3 mio.kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. september 2019 (se også note 1)

F.C. København & Stadion

Omsætningen udgjorde 183,0 mio.kr., hvilket er 15,8 mio.kr. mere end samme periode sidste år. Fremgangen skyldes hovedsageligt at F.C. København i 2019 vandt det danske mesterskab (2018: 4. plads), og at det danske fodboldlandshold for herrer i perioden har spillet to EURO 2020 kvalifikationskampe i Telia PARKEN (2018: ingen).

Eksterne omkostninger udgjorde 86,3 mio.kr. og er på niveau med samme periode sidste

år. Personalemkostningerne udgjorde 138,5 mio.kr., hvilket er 29,4 mio.kr. mere end samme periode sidste år, og kan bl.a. henføres til et højere lønniveau samt udbetaling af bonus m.v. i forbindelse med, at F.C. København blev dansk mester i sæsonen 2018/19.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde +63,9 mio.kr. mod +58,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 3,8 mio.kr. mod 14,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 377,4 mio.kr. hvilket er 5,4 mio.kr. bedre end samme periode sidste år. Ændringen kan hovedsageligt tilskrives stigning i gæsternes tilkøb i restauranterne og ved aktiviteterne.

De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 272,9 mio.kr., hvilket er på niveau med sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 78,4 mio.kr. mod 75,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Kontorejendomme

Omsætningen udgjorde 39,0 mio.kr. mod 37,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 36,6 mio.kr., hvilket er 4,7 mio.kr. bedre end samme periode sidste år.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i afkastkrav eller forventede lejeniveauer i forhold til ultimo 2018, og der er i de første tre kvartaler af 2019 derfor ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendommene (1.-3. kvartal 2018: 0,0 mio.kr.).

Pr. 30. september 2019 udgør udlejningsprocenten 96, hvilket er uændret i forhold til begyndelsen af året.

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Der henvises til årsrapporten for 2018 side 13 samt koncernregnskabet note 1.

Forventning til 2019

PARKEN Sport & Entertainment A/S præciserer de udmeldte forventninger for 2019 fra en omsætning i niveauet 760 til 810 mio.kr. og et resultat før skat på 60 til 75 mio.kr. til en omsætning i niveauet 780 til 810 mio.kr. og et resultat før skat på 65 til 75 mio.kr.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2019 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2019.

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

København, den 4. november 2019

Koncerndirektion:

Jan Harrit

Bestyrelse:

Bo Rygaard
Formand

Henrik Møgelmo
Næstformand

Hans J. Carstensen

William Kvist

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

Resultatopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018 *)	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018 *)
Nettoomsætning	1, 2	599.423	576.755	264.123	239.635
Værdiregulering af investerings- ejendomme		0	0	0	0
Indtægter i alt		599.423	576.755	264.123	239.635
Eksterne omkostninger		248.722	247.796	96.860	85.824
Personaleomkostninger		255.437	228.011	91.152	74.608
Af- og nedskrivninger		44.571	42.365	14.804	14.038
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster		50.693	58.583	61.307	65.165
Amortiseringer		1.097	1.751	365	600
Resultat af transferaktiviteter	3	63.850	58.481	80.953	23.986
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder		-4.694	-3.236	-1.839	-1.014
Særlige poster		0	663	0	0
Primært resultat		108.752	112.740	140.056	87.537
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		1.167	1.455	644	471
Finansielle omkostninger		34.380	33.870	9.977	12.597
Finansielle poster i alt		-33.213	-32.415	-9.333	-12.126
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		75.539	80.325	130.723	75.411
Skat af periodens resultat af fortsættende aktiviteter		-18.856	-17.672	-30.471	-16.622
Resultat af fortsættende aktiviteter		56.683	62.653	100.252	58.789
Resultat af ophørende aktiviteter	4	350	-252.827	0	-21.445
Periodens resultat		57.033	-190.174	100.252	37.344

Totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.		1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018 *)	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018 *)
Periodens resultat		57.033	-190.174	100.252	37.344
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		-21.799	15.921	-4.297	-12.332
Skat af anden totalindkomst		4.796	-3.502	945	2.714
Anden totalindkomst efter skat		-17.003	12.419	-3.352	-9.618
Totalindkomst i alt		40.030	-177.755	96.900	27.726

*) Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsregler i IFRS 16 ikke tilpasset effekt af implementeringen af denne standard.

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2019	31.12.2018 *)	30.09.2018 *)
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		81.589	81.589	81.589
Kontraktrettigheder		273.714	170.154	197.288
Andre immaterielle aktiver		577	935	1.212
		355.880	252.678	280.089
Materielle aktiver				
Investeringsejendomme		605.497	603.910	599.122
Grunde og bygninger		1.281.027	1.293.809	1.291.698
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		50.170	53.379	54.431
Leasingaktiver		6.775	0	0
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		34.756	29.990	27.292
		1.978.225	1.981.088	1.972.543
Andre langfristede aktiver				
Kapitalandele i fællesejede virksomheder		1.961	655	1.695
Andre tilgodehavender		9.974	11.348	11.710
Øvrige langfristede aktiver		47	47	47
		11.982	12.050	13.452
Langfristede aktiver i alt		2.346.087	2.245.816	2.266.084
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		75.979	79.293	73.483
Tilgodehavender		241.647	196.111	202.790
Kontraktaktiver		5.205	4.802	8.057
Likvide beholdninger		8.974	27.458	53.298
		331.805	307.664	337.628
Aktiver bestemt for salg		0	3.582	0
Kortfristede aktiver i alt		331.805	311.246	337.628
AKTIVER I ALT		2.677.892	2.557.062	2.603.712

*) Tallene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2019	31.12.2018 *)	30.09.2018 *)
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		-119.716	-102.713	0
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456	-100.697
Frie reserver		749.968	692.671	694.939
Foreslået udbytte		0	24.688	0
Egenkapital i alt		833.212	817.606	791.746
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		216.527	210.461	220.185
Hensatte forpligtelser		21.428	21.002	23.070
Kreditinstitutter		798.870	850.116	866.621
Leasingforpligtelser		4.736	0	0
Anden gæld		187.124	168.327	166.890
Deposita		15.229	14.912	14.689
Langfristede forpligtelser i alt		1.243.914	1.264.818	1.291.455
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		8.607	13.671	13.673
Kreditinstitutter		257.615	174.194	240.759
Leasingforpligtelser		2.050	0	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		252.262	220.769	188.862
Selskabsskat		18.712	18.617	16.766
Kontraktforpligtelser		61.520	47.387	60.451
Kortfristede forpligtelser i alt		600.766	474.638	520.511
Forpligtelser i alt		1.844.680	1.739.456	1.811.966
PASSIVER I ALT		2.677.892	2.557.062	2.603.712

*) Tallene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

Egenkapitalopgørelse (koncern)

t.kr.	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	197.504	-113.116	0	884.849	24.688	993.925
Totalindkomst for perioden						
Periodens resultat	0	0	0	-190.174	0	-190.174
Anden totalindkomst						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Periodens værdiregulering	0	15.921	0	0	0	15.921
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-3.502	0	0	0	-3.502
Anden totalindkomst i alt	0	12.419	0	0	0	12.419
Totalindkomst i alt for perioden	0	12.419	0	-190.174	0	-177.755
Transaktioner med ejere						
Udbetalt udbytte	0	0	0	264	-24.688	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	264	-24.688	-24.424
Egenkapital 30. september 2018	197.504	-100.697	0	694.939	0	791.746
Egenkapital 1. januar 2019	197.504	-102.713	5.456	692.671	24.688	817.606
Totalindkomst for perioden						
Periodens resultat	0	0	0	57.033	0	57.033
Anden totalindkomst						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Periodens værdiregulering	0	-21.799	0	0	0	-21.799
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	4.796	0	0	0	4.796
Anden totalindkomst i alt	0	-17.003	0	0	0	-17.003
Totalindkomst i alt for perioden	0	-17.003	0	57.033	0	40.030
Transaktioner med ejere						
Udbetalt udbytte	0	0	0	264	-24.688	-24.424
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	264	-24.688	-24.424
Egenkapital 30. september 2019	197.504	-119.716	5.456	749.968	0	833.212

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018
Resultat af fortsættende aktiviteter		56.683	62.653
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger		44.571	42.365
Amortiseringer		1.097	1.751
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-2.440	-1.768
Resultat af transferaktiviteter		-63.850	-58.481
Særlige poster		0	-663
Resultat af fællesejede virksomheder		4.694	3.236
Finansielle indtægter		-1.167	-1.455
Finansielle omkostninger		34.380	33.870
Skat af periodens resultat		18.856	17.672
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		92.824	99.180
Ændring i driftskapital		-45.378	14.115
Pengestrøm fra primær drift		47.446	113.295
Særlige poster		0	-13.537
Finansielle indtægter, betalt		1.167	650
Finansielle omkostninger, betalt		-32.651	-36.693
Betalt selskabsskat		-7.899	-620
Pengestrøm fra driftsaktivitet		8.063	63.095
Køb af immaterielle aktiver		-147.547	-115.554
Salg af immaterielle aktiver		146.409	124.546
Køb af materielle aktiver		-36.867	-28.233
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter		15.609	62.501
Køb af fællesejede virksomheder (kapitalforhøjelse)		-6.000	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-28.396	43.260
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet		-20.333	106.355
Fremmedfinansiering:			
Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser		-212.089	-50.113
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		151.220	484
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter		88.340	0
Leasingbetalinger		-1.515	0
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		317	43.216
Aktionærerne:			
Udbetalt udbytte		-24.424	-24.424
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		1.849	-30.837
Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter		-18.484	75.518
Pengestrøm fra ophørende aktiviteter, netto	5	0	-34.824
Likvider, primo		27.458	12.604
Likvider, ultimo		8.974	53.298

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2018, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2018 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Parken Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2019 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- IFRS 16: Leases
- Amendments to IFRS 9 om forudbetalinger
- IFRIC 23 om usikre skattepositioner
- Annual Improvements to IFRSs 2015-2017

Med virkning fra 1. januar 2019 er IFRS 16 Leasing implementeret. Standarden er implementeret ved anvendelse af den modificerede tilbagevirkende metode. Som følge heraf er sammenligningstal ikke tilpasset.

Ved implementering af IFRS 16 er følgende undtagelser anvendt:

- Leasingaftaler med en løbetid under 12 måneder, eller med lav værdi, indregnes ikke
- Diskonteringsrenten fastsættes for grupper af leasingaftaler med ens karakteristika
- Ved første måling af leasingaktivet er der ikke medtaget de oprindelige direkte anskaffelsesomkostninger

Effekten ved implementeringen af IFRS 16 er beløbsmæssig uvæsentlig. Effekten af implementeringen er ligeledes beløbsmæssig uvæsentlig i de første 3 kvartaler i 2019.

Skøn og estimater

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Skatteværdien og dermed værdien af investeringsejendommene reduceres med ca. 30 mio. kr. i forbindelse med at hjemfaldspligten udskydes, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 18 i 2018 årsrapporten.

Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1.-3. kvartal 2019 og 2018 (mio.kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		Kontorejendomme		Rapporteringspligtige segmenter, i alt	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Omsætning til eksterne kunder	183,0	167,2	377,4	372,0	35,0	33,5	595,4	572,7
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Segmentomsætning	183,0	167,2	377,4	372,0	39,0	37,5	599,4	576,7
Eksterne omkostninger	86,3	84,9	158,6	156,5	0,8	3,2	245,7	244,6
Personaleomkostninger	138,5	109,1	114,3	115,6	0,3	0,2	253,1	224,9
Af- og nedskrivninger	18,3	17,4	25,0	22,7	1,3	2,2	44,6	42,3
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-60,1	-44,2	79,5	77,2	36,6	31,9	56,0	64,9
Amortiseringer	0,0	0,0	1,1	1,8	0,0	0,0	1,1	1,8
Transferaktiviteter	63,9	58,5	0,0	0,0	0,0	0,0	63,9	58,5
Segmentresultat før finansiering og skat	3,8	14,3	78,4	75,4	36,6	31,9	118,8	121,6
Segmentaktiver	977,1	926,2	1.001,7	995,6	677,1	665,5	2.655,9	2.587,3
Segmentforpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	249,1	180,8	93,9	93,3	22,9	22,9	365,9	297,0

Afstemning af periodens resultat

	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	118,8	121,6
Resultat efter skat af fællesejede virksomheder (ES North A/S)	-4,7	-3,2
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-5,4	-6,4
Ikke-fordelte særlige poster	0,0	0,7
Finansielle poster, netto	-33,2	-32,4
Skat	-18,9	-17,7
Resultat af ophørende aktiviteter	0,4	-252,8
Resultat, jf. resultatopgørelsen	57,0	-190,2

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

Note 2 Nettoomsætning

t.kr.	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018
Omsætning				
<u>Services</u>				
Entré-, TV- og præmieindtægter	78.445	75.179	45.121	40.740
Samarbejdspartnere	65.370	66.052	23.142	22.246
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner	198.375	190.842	86.976	80.666
Andre indtægter	1.502	1.405	1.005	1.076
	343.692	333.478	156.244	144.728
<u>Varesalg</u>				
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	160.558	153.478	68.115	62.678
Merchandiseindtægter	14.710	10.327	6.129	4.479
Salg af feriehuse	15.632	15.528	5.232	0
Øvrigt varesalg	64.831	63.944	28.403	27.750
	255.731	243.277	107.879	94.907
Omsætning i alt	599.423	576.755	264.123	239.635

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

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

Note 3 Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018
Indtægter	198.379	184.452	163.350	65.300
Omkostninger	-66.728	-67.301	-52.735	-20.127
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-67.801	-58.670	-29.662	-21.187
Resultat af transferaktiviteter i alt	63.850	58.481	80.953	23.986

Note 4 Resultat af ophørende aktiviteter (Fitness DK) Afhændet i 2018

Note	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018
t.kr.				
Nettoomsætning	0	270.842	0	57.894
Eksterne omkostninger	0	200.497	0	40.141
Personaleomkostninger	0	82.513	0	19.779
Af- og nedskrivninger	0	21.515	0	0
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	0	-33.683	0	-2.026
Amortiseringer	0	244	0	0
Særlige poster	350	-226.621	0	-21.621
Primært resultat	350	-260.548	0	-23.647
Periodens resultat	350	-252.827	0	-21.445

Note 5 Pengestrøm fra ophørende aktiviteter (Fitness DK) Afhændet i 2018

	1.-3. kvartal 2019	1.-3. kvartal 2018
t.kr.		
Pengestrøm fra driftsaktivitet	0	-24.992
Pengestrøm til investeringsaktivitet	0	-9.578
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	0	-254
Periodens pengestrøm	0	-34.824

Note 6 Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2018 jævnfør note 30 i koncernregnskabet 2018.

Note 7 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
t.kr.				
30. september 2019				
Investeringsejendomme	0	0	605.497	605.497
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-187.124	0	-187.124
I alt	0	-187.124	605.497	418.373

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
t.kr.				
30. september 2018				
Investeringsejendomme	0	0	599.122	599.122
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	-166.890	0	-166.890
I alt	0	-166.890	599.122	432.232

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 18 i årsrapporten 2018.

Note 8 Nærtstående parter

Med virkning fra 1. februar 2019 har moderselskabet indgået erhvervslejekontrakt med ES – Investering Holding 2011 ApS om leje af kontorlokaler beliggende i Telia Parken. ES – Investering Holding 2011 ApS er 100 % ejet af bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk.

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse.

Moderselskabet har indgået aftale med B1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

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

Note 9 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

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

Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Bo Rygaard
Telefonnummer 23 90 80 10 (pressechef Jes Mortensen)
Hjemmeside: www.parken.dk

PARKEN Sport & Entertainment A/S
København den 4. november 2019

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2019. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Kontorejendomme.

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