

**PARKEN Sport & Entertainment A/S**

CVR 15 10 77 07

**Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2010**

Selskabsmeddelelse 15 / 2010

## **Resumé**

- Koncernomsætningen i PARKEN Sport & Entertainment A/S faldt med 128,3 mio. kr. til 272,4 mio. kr. i årets første kvartal (400,7 mio. kr. i 2009), hvilket kan henføres til et planmæssigt fald på 149,1 mio. kr. i omsætningen fra salg af feriehuse.

Isoleret for salg af feriehuse steg koncernomsætningen med 9 procent, hvilket kan henføres til fuld drift i Lalandia i Billund i årets første 3 måneder (oplevelses- og aktivitetscenteret åbnede 24. april 2009).

- Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster faldt til -4,6 mio. kr. (27,2 mio. kr. i 2009).

Det markante fald i resultatet skyldes primært, at der i 1. kvartal 2009 indgik avance fra salg af feriehuse med 39,9 mio. kr. mod 3,9 mio. kr. i første kvartal 2010.

- Finansielle poster udgør -31,6 mio. kr. (-37,7 mio. kr. i 2009), hvori indgår en dagsværdiregulering af renteswaps med -13,2 mio. kr. (-14,8 mio. kr. i 2009).
- Resultat før skat blev -51,6 mio. kr. (-30,2 mio. kr. i 2009), og resultat efter skat udgør -40,4 mio. kr. (-22,6 mio. kr. i 2009).
- Koncernen gennemførte i marts 2010 en fuldtegnet fortegningsmission med et bruttoprovenu på 503,6 mio. kr. Efter fradrag af emissionsomkostninger udgjorde nettoprovenuet 467,2 mio. kr.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. marts 2010 udgør 1.438,7 mio. kr. mod 1.944,7 mio. kr. pr. 31. december 2009 (2.085,9 mio. kr. pr. 31. marts 2009).
- Koncernen forventer en omsætning for helåret 2010 i størrelsesorden 1,1 mia. kr. eksklusiv omsætning fra salg af feriehuse ved Lalandia i Billund (for 2009 udgjorde det tilsvarende beløb 1,2 mia. kr.).
- Efter periodens afslutning har F.C. København vundet det danske mesterskab for andet år i træk og syvende gang på ti sæsoner. Klubben forventes dermed at indtræde i 3. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League, hvor en samlet sejr vil medføre indtægter i den efterfølgende play-off-runde på minimum 15 mio. kr. En eventuel samlet sejr i play-off runden, og dermed kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League, forventes i givet fald at medføre yderligere bruttoindtægter på mellem 80 og 150 mio. kr. fra præmier, TV og entré.
- Koncernen fastholder sine resultatforventninger til 2010 og 2011.

Resultatforventningerne er uden hensyntagen til eventuel deltagelse i såvel play off-runde som gruppespil i UEFA Champions League.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

mio. kr.	1. kvartal 2010	1.kvartal 2009	2009
<b>Hovedtal</b>			
Indtægter i alt *)	272,4	400,7	1.714,2
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>-4,5</b>	<b>27,2</b>	<b>181,0</b>
Amortiseringer	0,5	1,2	5,4
Resultat af transferaktiviteter	-17,2	-18,5	-86,4
Særlige poster	2,2	0,0	-243,0
Resultat af finansielle poster	-31,6	-37,7	-93,1
<b>Resultat før skat</b>	<b>-51,6</b>	<b>-30,2</b>	<b>-246,8</b>
<b>Resultat</b>	<b>-40,4</b>	<b>-22,6</b>	<b>-239,0</b>
Langfristede aktiver	2.499,0	2.421,0	2.518,4
Kortfristede aktiver	338,7	813,5	393,8
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.837,7</b>	<b>3.234,5</b>	<b>2.912,2</b>
Aktiekapital	197,5	49,4	49,4
<b>Egenkapital</b>	<b>748,2</b>	<b>529,3</b>	<b>318,5</b>
Langfristede forpligtelser	1.258,0	1.355,8	1.259,4
Kortfristede forpligtelser	831,5	1.349,3	1.334,4
Pengestrøm fra driften	50,4	82,1	584,8
Pengestrøm til investering, netto	-22,7	-211,3	-579,7
Pengestrøm fra finansiering	-73,1	27,3	44,9
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>-45,4</b>	<b>-101,9</b>	<b>50,0</b>
<b>Nettorentebærende gæld</b>	<b>1.438,7</b>	<b>2.085,9</b>	<b>1.944,7</b>
<b>Nøgletal</b>			
Overskudsgrad, i % *)	-1,7	6,8	10,6
Afkastningsgrad, i % *)	-0,2	0,8	6,2
Egenkapitalandel (soliditet), i %	26,4	16,4	10,9
Indre værdi pr. aktie	75,77	95,66	57,55
Aktiekurs ultimo (faktisk)	114,0	460,0	303,0
Aktiekurs ultimo (justeret)	114,0	205,2	135,2
Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20	-16,49	-4,25	-45,03
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20	-16,49	-4,19	-45,03

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

\*) Inklusive salg af feriehuse i Lalandia i Billund. Omsætning fra salg af feriehuse udgjorde 16,1 mio. kr. (165,2 mio. kr. i 1. kvartal 2009 og 560,5 mio. kr. for hele 2009), og avancen udgjorde 3,9 mio. kr. (39,9 mio. kr. i 1. kvartal 2009 og 157,8 mio. kr. for hele 2009).

## **Ledelsesberetning**

Koncernomsætningen i PARKEN Sport & Entertainment A/S faldt med 128,3 mio. kr. til 272,4 mio. kr. i årets første kvartal (400,7 mio. kr. i 2009), hvilket kan henføres til et planmæssigt fald på 149,1 mio. kr. i omsætningen fra salg af feriehuse (165,2 mio. kr. i 2009 mod 16,1 mio. kr. i 2010).

Isoleret for salg af feriehuse steg koncernomsætningen med 9 procent, hvilket kan henføres til fuld drift i Lalandia i Billund i årets første 3 måneder (oplevelses- og aktivitetscenteret åbnede 24. april 2009).

Omsætningen i PARKEN Venues og Kontorejendomme var på niveau med samme periode sidste år, mens omsætningen i Sport-segmentet (F.C. København og FCK Håndbold) og fitness dk faldt med henholdsvis 9 procent og 12 procent. I Sport-segmentet skyldes faldet primært lavere omsætning fra kommercielle samarbejdspartnere, mens faldet i fitness dk kan henføres til en ny prisstruktur.

Eksterne omkostninger er faldet fra 259,5 mio. kr. i 1. kvartal 2009 til 154,0 mio. kr. i 2010. Heraf udgøres 113,1 mio. kr. af faldet af vareforbrug i forbindelse med salg af feriehuse i Lalandia i Billund.

Hvis der isoleres for vareforbrug i forbindelse med salg af feriehuse i Billund steg de eksterne omkostninger med 7,6 mio. kr. svarende til 5 procent, hvilket kan henføres til en stigning i Lalandia Billund på 17,2 mio. kr. på grund af fuld drift og en nedgang i eksterne omkostninger i øvrigt på 9,6 mio. kr.

Personaleomkostningerne steg med 3,0 mio. kr. svarende til 3 procent. Stigningen kan henføres til Lalandia, herunder fuld drift i Lalandia i Billund, med 12,4 mio. kr., mens personaleomkostninger i øvrigt udviste et fald på 9,4 mio. kr.

Af- og nedskrivninger steg med 6,0 mio. kr. til 23,2 mio. kr. i 1. kvartal 2010 (17,2 mio. kr. i 2009). Dette kan væsentligst henføres til de i 2009 færdiggjorte byggerier i PARKEN samt Lalandia i Billund og i Rødby.

Som resultat af ovenstående faldt resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster til -4,5 mio. kr. (27,2 mio. kr. i 2009).

Resultat af transferaktiviteter udgør -17,2 mio. kr. (-18,5 mio. kr. i 2009).

Særlige poster, 2,2 mio. kr., udgøres af avance fra salg af dattervirksomheden Global Goal ApS samt salg af et center i fitness dk kæden.

Finansielle poster i alt udgør -31,6 mio. kr. i 1. kvartal 2010 (-37,7 mio. kr. i 2009), hvori indgår en dagsværdiregulering af renteswaps med -13,2 mio. kr. (-14,8 mio. kr. i 2009).

Resultat før skat blev herefter -51,6 mio. kr. (-30,2 mio. kr. i 2009).

Herefter udgør resultat efter skat -40,4 mio. kr. (-22,6 mio. kr. i 2009).

Koncernens samlede aktiver pr. 31. marts 2010 udgør 2,8 mia. kr. mod 2,9 mia. pr. 31. december 2009. Faldet i immaterielle aktiver kan primært henføres til amortiseringer, mens faldet i materielle aktiver dels indeholder tilgange på 18,4 mio. kr. dels afskrivninger på 23,2 mio. kr. Faldet i kortfristede aktiver kan primært henføres til fald i likvide beholdninger.

Koncernens egenkapital udgjorde 748,2 mio. kr. ved udgangen af 1. kvartal 2010 mod 318,5 mio. kr. pr. 31. december 2009. I stigningen indgår nettoprovenuet fra fortegningsmission på 467,2 mio. kr. og salg af tegningsretter med 2,9 mio. kr. som en tilgang, mens periodens resultat på -40,4 mio. kr. fragår.

De langfristede forpligtelser er på niveau med 31. december 2009, mens de kortfristede forpligtelser er væsentlig nedbragt som følge af placeringen af nettoprovenuet fra fortegningsmissionen samt afvikling af bankgæld i øvrigt.

Koncernen indgik i februar 2010 en ny langsigtet bankaftale med koncernens hovedbankforbindelse med en låneramme på 1.407 mio. kr. efter nedbringelse af bankgælden med 90% af nettoprovenuet fra fortegningsmissionen. Herudover har koncernen lånefaciliteter i andre kreditinstitutter på 200 mio. kr.

Der er i maj 2010 indgået endelige låneaftaler m.v. med hovedbankforbindelsen i forlængelse af bankaftalen indgået i februar 2010.

Som følge af den nye bankaftale vil mere end 1,3 mia. kr. af gæld til kreditinstitutter blive klassificeret som langfristet gæld i 2. kvartal 2010.

Pengestrømsopgørelsen viser en pengestrøm fra driftsaktiviteter på 50,4 mio. (82,1 mio. i 2009) primært som følge af udviklingen i driftskapitalen, hvoraf den væsentligste del kan henføres til regnskabsposter knyttet til salg og levering af feriehuse i Lalandia i Billund.

Pengestrøm til investeringsaktivitet kan henføres til F.C. Københavns køb af Bryan Oviedo (immaterielle aktiver), afslutningen af byggerierne i PARKEN samt mindre investeringer i Lalandia og fitness dk (materielle aktiver).

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgøres væsentligst af nedbringelse af gæld til kreditinstitutter med 549,4 mio. kr., som skyldes placeringen af nettoprovenuet fra fortegningsmissionen og afviklingen af bankgæld i øvrigt.

Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. marts 2010 udgør således 1.438,7 mio. kr. mod 1.944,7 mio. kr. pr. 31. december 2009 (2.085,9 pr. 31. marts 2009).

Den nye bankaftale med hovedbankforbindelsen samt eksisterende aftale med andet kreditinstitut medfører, at koncernen ved indgangen til 2. kvartal 2010 i alt har kreditfaciliteter på 1,6 mia. kr. Uudnyttede kreditfaciliteter udgør 160 mio. kr. pr. 31. marts 2010.

Koncernens likvider udgør 127,2 mio. kr. pr. 31. marts 2010 sammenholdt med 20,7 mio. kr. pr. 31. marts 2009.

## **Udviklingen i koncernens segmenter**

### **SPORT**

Omsætningen for 1. kvartal 2010 udgjorde 36,8 mio. kr. (40,4 mio. kr. i 2009), mens segmentresultatet før finansiering og skat udgjorde -16,4 mio. kr. (-16,2 mio. kr. i 2009).

Resultatet afspejler bl.a., at aktiviteten på det internationale marked for spillerrettigheder fortsat er meget beskeden, hvorfor det ikke har været muligt for F.C. København at afhænde rettigheder i perioden.

### **Kontorejendomme**

Segmentets omsætning udgjorde 4,4 mio. kr. i 1. kvartal 2010 (4,6 mio. kr. i 2009) og resultat før finansiering og skat udgjorde 2,7 mio. kr. (3,4 mio. kr. i 2009).

### **PARKEN Venues**

Omsætningen udgjorde 15,7 mio. kr. (15,4 mio. kr. i 2009), mens resultatet før finansiering og skat udgjorde -5,0 mio. kr. (-9,4 mio. kr. i 2009).

Resultatet kan primært henføres til et lavt aktivitetsniveau i PARKEN i vintermånederne, mens resultatudviklingen afspejler en række gennemførte omkostningsbesparelser.

### **Lalandia**

Omsætningen udgjorde 106,6 mio. kr. (216,0 mio. kr. i 2009). I omsætningen indgår omsætning fra salg af feriehuse med 16,1 mio. kr. i 1. kvartal 2010 (165,2 mio. kr. i 1. kvartal 2009).

Hvis der isoleres for salg af feriehuse udviser omsætningen en stigning på 77 procent eller 39,6 mio. kr., hvilket især kan henføres til en stigning i antal solgte boligdøgn som følge af, at Lalandia i Billund har haft åbent i hele 1. kvartal 2010 med gennemsnitligt 733 feriehuse mod 1. kvartal 2009, hvor oplevelses- og aktivitetscenteret ikke var åbnet.

Pr. 31. marts 2010 er der leveret 738 af de solgte 761 feriehuse i Lalandia i Billund. De resterende 23 feriehuse leveres i 2. kvartal 2010.

Segmentresultatet før finansiering og skat blev 4,0 mio. kr. i løbet af 2010 (35 mio. kr. i 2009). Faldet i resultatet skyldes, at avance fra salg af feriehuse udgjorde 3,9 mio. kr. i 1. kvartal 2010 mod 39,9 mio. kr. i første kvartal 2009.

Hvis der korrigeres for salg af feriehuse viser resultatet en forbedring på 4,9 mio. kr.

## **Fitness dk**

Omsætningen i segmentet udgjorde 109,0 mio. kr. i 1. kvartal 2010 mod 123,3 mio. kr. i 1. kvartal 2009. Omsætningsnedgangen kan primært henføres til en ny prisstruktur pr. 1. januar 2010.

Segment-resultatet før finansiering og skat blev -2,6 mio. kr. (2,0 mio. kr. i 2009). Resultatet er påvirket af en særlig post på 1,7 mio. kr. som følge af salg af et fitness dk-center.

Resultatudviklingen er en konsekvens af ovennævnte ændring i prisstruktur, der på længere sigt forventes at styrke fitness dk's konkurrenceevne og rentabilitet.

## **Forventninger til 2010 og 2011**

Koncernen forventer en omsætning for helåret 2010 i størrelsesorden 1,1 mia. kr. eksklusiv omsætning fra salg af feriehus ved Lalandia i Billund (for 2009 udgjorde det tilsvarende beløb 1,2 mia. kr.).

Koncernen fastholder sin udmelding om et resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat for 2010 i niveauet -100 mio. kr.

Resultat efter skat for 2010 forventes at udgøre i niveauet -85 mio. kr. (ved uændret dagsværdiregulering af renteswaps i forhold til pr. 31. marts 2010).

Efter periodens afslutning har F.C. København vundet det danske mesterskab for andet år i træk og syvende gang på ti sæsoner. Klubben forventes dermed at indtræde i 3. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League, hvor en samlet sejr vil medføre indtægter i den efterfølgende play-off-runde på minimum 15 mio. kr. En eventuel samlet sejr i play-off runden, og dermed kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League, forventes i givet fald at medføre yderligere bruttoindtægter på mellem 80 og 150 mio. kr. fra præmier, TV og entré.

Resultatforventningerne er uden hensyntagen til eventuel deltagelse i såvel play off-runde som gruppespil i UEFA Champions League.

Fra 2011 forventes et positivt resultat før dagsværdiregulering af renteswaps og skat samt et positivt resultat efter skat.



## **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2010 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2010 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2010.

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

København, den 10. maj 2010

Direktion

Dan Hammer  
Adm. direktør/  
koncernchef

Anders Hørsholt  
Vicekoncernchef

Bestyrelse

Lars Johansen  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Flemming Lindeløv

Hans Munk Nielsen

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

## Resultatopgørelse

t.kr.	Note	1. kvartal 2010	1. kvartal 2009
Nettoomsætning	1	272.404	400.683
Værdiregulering af investerings- ejendomme		0	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>272.404</b>	<b>400.683</b>
Eksterne omkostninger		153.983	259.499
Personaleomkostninger		99.808	96.788
Af- og nedskrivninger		23.159	17.181
<b>Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter</b>		<b>-4.546</b>	<b>27.215</b>
Amortiseringer		484	1.247
Resultat af transferaktiviteter		-17.175	-18.455
Særlige poster	2	2.247	0
<b>Primært resultat</b>		<b>-19.958</b>	<b>7.513</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter		1.512	1.297
Finansielle omkostninger		33.144	39.009
Finansielle poster i alt		-31.632	-37.712
<b>Resultat før skat</b>		<b>-51.590</b>	<b>-30.199</b>
Skat		11.210	7.550
<b>Periodens resultat</b>		<b>-40.380</b>	<b>-22.649</b>
<b>Fordeles således:</b>			
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-40.380	-22.563
Minoritetsinteresserne		0	-86
		<b>-40.380</b>	<b>-22.649</b>
<b>Resultat pr. aktie</b>			
Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20		-17,07	-9,53
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20		-17,07	-9,40

## **Totalindkomstopgørelse**

t.kr.	1. kvartal 2010	1. kvartal 2009
<b>Periodens resultat</b>	<b>-40.380</b>	<b>-22.649</b>
<b>Anden totalindkomst</b>		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Periodens værdiregulering	72	75
Skat af anden totalindkomst	-18	-19
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>54</b>	<b>56</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>-40.326</b>	<b>-22.593</b>
<b>Fordeles således:</b>		
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	-40.326	-22.507
Minoritetsinteresserne	0	-86
	<b>-40.326</b>	<b>-22.593</b>

**Balance**

t.kr.	Note	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2009
<b>AKTIVER</b>				
<b>Langfristede aktiver</b>				
<b>Immaterielle aktiver</b>				
	3			
Goodwill		286.341	288.534	452.367
Lejeret		0	0	558
Kontraktrettigheder		104.007	115.554	180.764
Patenter og varemærker		0	0	1.630
Andre immaterielle aktiver		12.110	12.594	16.050
		<b>402.458</b>	<b>416.682</b>	<b>651.369</b>
<b>Materielle aktiver</b>				
	4			
Investeringsejendomme		432.223	428.836	0
Grunde og bygninger		1.366.380	1.366.505	618.160
Indretning af lejede lokaler		56.523	56.789	58.914
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		191.239	202.018	120.975
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		15.558	13.225	936.776
		<b>2.061.923</b>	<b>2.067.373</b>	<b>1.734.825</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>				
Deposita		18.671	18.373	18.043
Udskudt skat		3.044	3.063	3.758
Andre langfristede aktiver		5.445	5.445	5.445
Andre kapitalandele		7.500	7.500	7.500
		<b>34.660</b>	<b>34.381</b>	<b>34.746</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.499.041</b>	<b>2.518.436</b>	<b>2.420.940</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>				
Varebeholdninger		100.505	106.147	247.077
Tilgodehavender		89.367	96.914	311.948
Periodeafgrænsningsposter		11.837	9.086	26.639
Værdipapirer		9.750	9.000	7.950
Likvide beholdninger		127.200	172.607	20.684
		<b>338.659</b>	<b>393.754</b>	<b>614.298</b>
Aktiver bestemt for salg		0	0	199.227
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>338.659</b>	<b>393.754</b>	<b>813.525</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.837.700</b>	<b>2.912.190</b>	<b>3.234.465</b>

**Balance**

t.kr.	Note	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2009
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>	5			
Aktiekapital		197.504	49.376	49.376
Overkurs fra emission		598.479	279.411	279.411
Reserve for sikringstransaktioner		-863	-917	-1.078
Reserve for valutakursregulering		-928	-928	-928
Reserve for egne aktier		-125.519	-128.443	-128.443
Overført resultat		79.576	119.956	330.898
<b>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S' andel af egenkapitalen</b>		<b>748.249</b>	<b>318.455</b>	<b>529.236</b>
Minoritetsinteresser		0	0	107
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>748.249</b>	<b>318.455</b>	<b>529.343</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
Udskudt skat		99.890	112.412	124.295
Hensatte forpligtelser		47.893	47.345	35.908
Kreditinstitutter		1.014.168	1.016.336	1.112.748
Anden gæld		91.927	79.161	81.780
Deposita		4.114	4.100	1.076
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.257.992</b>	<b>1.259.354</b>	<b>1.355.807</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
Hensatte forpligtelser		11.630	13.973	6.081
Kreditinstitutter		551.705	1.101.007	993.884
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		176.607	170.328	250.838
Selskabsskat		6.809	5.842	1.418
Periodeafgrænsningsposter		84.708	43.231	91.370
		<b>831.459</b>	<b>1.334.381</b>	<b>1.343.591</b>
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		0	0	5.724
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>831.459</b>	<b>1.334.381</b>	<b>1.349.315</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>2.089.451</b>	<b>2.593.735</b>	<b>2.705.122</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.837.700</b>	<b>2.912.190</b>	<b>3.234.465</b>

Egenkapitaloppgørelse

Koncern

t.kr.	Aktionæreme i PARKEN Sport & Entertainment A/S									
	Aktie- kapital	Over- kurs fra emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valutakurs regulering	Reserve for egne aktier	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt	Minori- tetsinte- resser	I alt
<b>Egenkapital</b>										
<b>1. januar 2009</b>	<b>49.376</b>	<b>279.411</b>	<b>-1.134</b>	<b>-928</b>	<b>-128.183</b>	<b>46.222</b>	<b>306.259</b>	<b>551.023</b>	<b>193</b>	<b>551.216</b>
Overført						-46.222	46.222	0		0
<b>Totalindkomst for perioden</b>										
Periodens resultat	0	0	75	0	0	0	-22.563	-22.488	-86	-22.574
Skat	0	0	-19	0	0	0	0	-19	0	-19
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-22.563</b>	<b>-22.507</b>	<b>-86</b>	<b>-22.593</b>
<b>Transaktioner med ejere</b>										
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-260	0	0	-260	0	-260
Aktiebase ret veder- læggelse	0	0	0	0	0	0	980	980	0	980
<b>Transaktioner med ejere i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-260</b>	<b>0</b>	<b>980</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>720</b>
<b>Egenkapital</b>										
<b>31. marts 2009</b>	<b>49.376</b>	<b>279.411</b>	<b>-1.078</b>	<b>-928</b>	<b>-128.443</b>	<b>0</b>	<b>330.898</b>	<b>529.236</b>	<b>107</b>	<b>529.343</b>
<b>Egenkapital</b>										
<b>1. januar 2010</b>	<b>49.376</b>	<b>279.411</b>	<b>-917</b>	<b>-928</b>	<b>-128.443</b>	<b>0</b>	<b>119.956</b>	<b>318.455</b>	<b>0</b>	<b>318.455</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>										
Periodens resultat	0	0	72	0	0	0	-40.380	-40.308	0	-40.308
Skat	0	0	-18	0	0	0	0	-18	0	-18
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40.380</b>	<b>-40.326</b>	<b>0</b>	<b>-40.326</b>
<b>Transaktioner med ejere</b>										
Salg af tegningsretter	0	0	0	0	2.924	0	0	2.924	0	2.924
Udstedelse af nye aktier	148.128	355.507	0	0	0	0	0	503.635	0	503.635
Emissionsomkostninger		-36.439	0	0	0	0	0	-36.439	0	-36.439
<b>Transaktioner med ejere i alt</b>	<b>148.128</b>	<b>319.068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>470.120</b>	<b>0</b>	<b>470.120</b>
<b>Egenkapital</b>										
<b>31. marts 2010</b>	<b>197.504</b>	<b>598.479</b>	<b>-863</b>	<b>-928</b>	<b>-125.519</b>	<b>0</b>	<b>79.576</b>	<b>748.249</b>	<b>0</b>	<b>748.249</b>

## Pengestrømsopgørelse

t.kr.	1. kvartal 2010	1. kvartal 2009
Nettoomsætning	272.404	400.683
Omkostninger	-254.529	-356.360
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital</b>	<b>17.875</b>	<b>44.323</b>
Ændring i driftskapital	51.447	49.547
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>69.322</b>	<b>93.870</b>
Renteindtægter, betalt	762	1.297
Renteomkostninger, betalt	-19.649	-13.021
<b>Pengestrøm fra ordinær drift</b>	<b>50.435</b>	<b>82.146</b>
Betalt selskabsskat	0	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>50.435</b>	<b>82.146</b>
Køb af immaterielle aktiver	-4.140	-20.055
Salg af immaterielle aktiver	0	789
Køb af materielle aktiver	-23.755	-191.996
Salg af materielle aktiver	706	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	4.440	0
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-22.749</b>	<b>-211.262</b>
Fremmedfinansiering:		
Afdrag på lang fristede gældsforpligtelser	-2.254	-1.663
Øvrige langfristede gældsforpligtelser	88	206
Ændring af gæld til kreditinstitutter	-549.399	28.963
Aktionærerne:		
Køb af egne aktier	0	-260
Salg af egne aktier / tegningsretter	2.924	0
Forhøjelse af aktiekapital	503.635	0
Emissionsomkostninger	-28.087	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-73.093</b>	<b>27.246</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>-45.407</b>	<b>-101.870</b>
Likvider, primo	172.607	122.554
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>127.200</b>	<b>20.684</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

I likvide midler pr. 31. marts 2010 indgår deponerede midler på 102,5 mio. kr., som er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 110,1 mio. kr. Den anførte gæld er efter periodens udløb nedbragt ved anvendelse af de deponerede midler.

## **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 uændret i forhold til koncernregnskabet for 2009, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet for 2009 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

## **Skøn og estimater**

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og 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 den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af årsrapporten pr. 31. december 2009.

## **Ændring af anvendt regnskabspraksis**

Koncernen har med virkning fra 1. januar 2010 implementeret IFRS 3 "Business Combinations", IAS 27 "Consolidation and Seperate Financial Statements", amendments to IAS 39 "Financial Instruments: Recognitions and Measurement: Eligible Hedged Item", dele af "Improvements to IFRSs May 2008", amendment to IFRIC 9 og IAS 39 "Embedded Derivatives" og amendments to IFRS 2 "Group Cash-settled Share-based Payment Transactions".

De nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling.



## Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. kvartal 2010 (t.kr.)

	Sport	Ejen- domme	PARKEN Venues	Lalandia	Fitness	Rappor- terings- pligtige segmenter
Omsætning til eksterne kunder	36.783	4.394	15.647	106.586	108.994	272.404
Intern omsætning mellem segmenter	4.125	0	1.028	0	0	5.153
<b>Segmentomsætning</b>	<b>40.908</b>	<b>4.394</b>	<b>16.675</b>	<b>106.586</b>	<b>108.994</b>	<b>277.557</b>
Eksterne omkostninger	11.253	1.181	14.192	57.551	72.588	156.765
Personaleomkostninger	23.814	0	6.839	36.408	31.846	98.907
Afskrivninger	5.064	430	631	8.663	8.371	23.159
<b>Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>777</b>	<b>2.783</b>	<b>-4.987</b>	<b>3.964</b>	<b>-3.811</b>	<b>-1.274</b>
Amortiseringer	0	0	0	0	484	484
Transferaktiviteter	17.175	0	0	0	0	17.175
Særlige poster	0	0	0	0	1.689	1.689
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>-16.398</b>	<b>2.783</b>	<b>-4.987</b>	<b>3.964</b>	<b>-2.606</b>	<b>-17.244</b>
<b>Segmentaktiver</b>	<b>774.043</b>	<b>515.977</b>	<b>39.069</b>	<b>1.150.175</b>	<b>353.203</b>	<b>2.832.467</b>

Aktiviteter 1. kvartal 2009 (t.kr.)

	Sport	Ejen- domme	PARKEN Venues	Lalandia	Fitness	Rappor- terings- pligtige segmenter
Omsætning til eksterne kunder	40.422	4.586	15.440	216.028	123.267	399.743
Intern omsætning mellem segmenter	4.110	0	1.084	0	0	5.194
<b>Segmentomsætning</b>	<b>44.532</b>	<b>4.586</b>	<b>16.524</b>	<b>216.028</b>	<b>123.267</b>	<b>404.937</b>
Eksterne omkostninger	14.162	571	17.959	153.460	74.340	260.492
Personaleomkostninger	24.760	0	7.385	24.018	36.603	92.766
Afskrivninger	3.394	567	593	3.515	9.094	17.163
<b>Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>2.216</b>	<b>3.448</b>	<b>-9.413</b>	<b>35.035</b>	<b>3.230</b>	<b>34.516</b>
Amortiseringer	0	0	0	0	1.203	1.203
Transferaktiviteter	18.455	0	0	0	0	18.455
Særlige poster	0	0	0	0	0	0
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>-16.239</b>	<b>3.448</b>	<b>-9.413</b>	<b>35.035</b>	<b>2.027</b>	<b>14.858</b>
<b>Segmentaktiver</b>	<b>827.586</b>	<b>460.697</b>	<b>33.290</b>	<b>1.356.562</b>	<b>542.305</b>	<b>3.220.440</b>

Afstemning af periodens resultat før skat

	1. kvartal <u>2010</u>	1. kvartal <u>2009</u>
Segmentresultat før skat for rapporteringspligtige segmenter	-17.244	14.858
Resultat af alle andre driftssegmenter	109	-184
Særlige poster vedrørende andre driftssegmenter	558	0
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-3.381	-7.161
Finansielle poster, netto	-31.632	-37.712
<b>Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>-51.590</b>	<b>-30.199</b>

I segmenterne Sport, PARKEN Venues og Lalandia er der et markant større aktivitetsniveau i anden halvdel af kalenderåret sammenlignet med første halvdel, mens aktivitetsniveauet i Kontorejendomme og Fitness dk er mere jævnt fordelt over kalenderåret.

Resultatet i Lalandia, herunder omsætning og avance ved salg af feriehuse, kan vises som følger (t.kr.):

	1. kvartal 2010			1. kvartal 2009		
	Lalandia ekskl. salg af feriehuse	Feriehuse	Lalandia i alt	Lalandia ekskl. salg af feriehuse	Feriehuse	Lalandia i alt
Omsætning	90.439	16.147	106.586	50.816	165.212	216.028
Intern omsætning mellem segmenter	0	0	0	0	0	0
<b>Segmentomsætning</b>	<b>90.439</b>	<b>16.147</b>	<b>106.586</b>	<b>50.816</b>	<b>165.212</b>	<b>216.028</b>
Eksterne omkostninger	45.310	12.241	57.551	28.127	125.333	153.460
Personaleomkostninger	36.408	0	36.408	24.018	0	24.018
Afskrivninger	8.663	0	8.663	3.515	0	3.515
<b>Resultat før amortiseringer, transfer- aktiviteter og særlige poster</b>	<b>58</b>	<b>3.906</b>	<b>3.964</b>	<b>-4.844</b>	<b>39.879</b>	<b>35.035</b>
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>58</b>	<b>3.906</b>	<b>3.964</b>	<b>-4.844</b>	<b>39.879</b>	<b>35.035</b>

**Note 2 Særlige poster**

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

t.kr.	1. kvartal <u>2010</u>	1. kvartal <u>2009</u>
Salg af Global Goal ApS	558	0
Salg af fitness dk center	1.689	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>2.247</b>	<b>0</b>

### Note 3 Immaterielle aktiver

Immaterielle aktiver t.kr.	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	Andre im- materielle aktiver	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2010</b>	<b>448.534</b>	<b>256.538</b>	<b>57.606</b>	<b>762.678</b>
Tilgang	0	4.140	0	4.140
Afgang	-3.889	0	0	-3.889
<b>Kostpris 31. marts 2010</b>	<b>444.645</b>	<b>260.678</b>	<b>57.606</b>	<b>762.929</b>
Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2010	160.000	140.984	45.012	345.996
Årets amortiseringer	0	15.687	484	16.171
Afgang	-1.696	0	0	-1.696
<b>Amortiseringer 31. marts 2010</b>	<b>158.304</b>	<b>156.671</b>	<b>45.496</b>	<b>360.471</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2010</b>	<b>286.341</b>	<b>104.007</b>	<b>12.110</b>	<b>402.458</b>

### Note 4 Materielle aktiver

Materielle aktiver t.kr.	Invest- erings- ejendom- me	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførsel	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2010</b>	<b>418.055</b>	<b>566.200</b>	<b>911.878</b>	<b>1.896.133</b>	<b>88.891</b>	<b>395.320</b>	<b>13.225</b>	<b>2.393.569</b>
Tilgang	3.387	6.560	0	<b>9.947</b>	2.310	3.825	2.333	<b>18.415</b>
Afgang	0	0	0	<b>0</b>	0	-1.251	0	<b>-1.251</b>
<b>Kostpris 31. marts 2010</b>	<b>421.442</b>	<b>572.760</b>	<b>911.878</b>	<b>1.906.080</b>	<b>91.201</b>	<b>397.894</b>	<b>15.558</b>	<b>2.410.733</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2010</b>	<b>0</b>	<b>56.307</b>	<b>55.266</b>	<b>111.573</b>	<b>32.102</b>	<b>193.302</b>	<b>0</b>	<b>336.977</b>
Afskrivninger	0	2.946	3.739	<b>6.685</b>	2.576	13.898	0	<b>23.159</b>
Nedskrivninger	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>
Afgang	0	0	0	<b>0</b>	0	-545	0	<b>-545</b>
<b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2010</b>	<b>0</b>	<b>59.253</b>	<b>59.005</b>	<b>118.258</b>	<b>34.678</b>	<b>206.655</b>	<b>0</b>	<b>359.591</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2010</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>
Dagsværdireguleringer	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>Dagsværdireguleringer 31. marts 2010</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2010</b>	<b>432.223</b>	<b>513.507</b>	<b>852.873</b>	<b>1.798.603</b>	<b>56.523</b>	<b>191.239</b>	<b>15.558</b>	<b>2.061.923</b>

## **Note 5 Kapitalforhold**

PARKEN Sport & Entertainment A/S gennemførte pr. 31. marts 2010 et udbud med fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer.

Fortegningsmissionen blev fuldtegnet med 7.406.400 udbudte aktier a nominelt 20 kr. De nye aktier blev tegnet til kurs 68 kr. pr. aktie, og fortegningsmissionen gav således koncernen et bruttoprovenu på 503,6 mio. kr. Efter fradrag af omkostninger i forbindelse med udbuddet udgør nettoprovenuet 467,2 mio. kr.

Selskabets nominelle aktiekapital udgør herefter 197,5 mio. kr. svarende til 9.875.200 stk. aktier a nominelt 20 kr.

Udbuddet styrker soliditet og finansiell fleksibilitet med henblik på at skabe bedre betingelser for den fremadrettede drift. 90 % af nettoprovenuet bliver anvendt til at nedbringe den rentebærende gæld til hovedbankforbindelsen, mens 10 % af nettoprovenuet indgår i koncernens kapitalberedskab.

Koncernen indgik i februar 2010 en ny langsigtet bankaftale med hovedbankforbindelsen med en låneramme på 1.407 mio. kr. efter nedbringelse med 90% af nettoprovenuet fra fortegningsmissionen. Herudover har koncernen lånefaciliteter i andre kreditinstitutter på 200 mio. kr.

## **Note 6 Nærtstående parter**

Der har været følgende transaktioner med nærtstående parter:

t.kr.	1. kvartal 2010	1. kvartal 2009
Erhvervslejekontrakter	0	449
Konsulentaftale med Flemming Østergaard Management A/S	0	1.125
Salg af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	0	645
	<b>0</b>	<b>2.219</b>

I tilknytning til aktieemissionen i 1. kvartal 2010 indgik selskabet forhåndstilsagn med en række aktionærer om deres respektive andel af de udbudte aktier i henhold til hvilke forhåndstilsagn visse aktionærer deponerede et beløb. Forhåndstilsagn indgået med to af aktionærerne indbefattede deponering af 50% af tegningstilsagnet. I øvrige forhåndstilsagn blev der indgået aftale om deponering af 100% af tegningstilsagnet. For alle deponeringsaftaler blev der indgået aftale om, at moderselskabet var pligtig til at tilskrive en rente svarende til diskontoen med tillæg af 3% p.a. på de af aktionærerne deponerede midler, hvilken rente er højere end den rente, som tilskrives deponeringskontiene. Én aktionær har ikke foretaget deponering i forbindelse med tegningstilsagnet.

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.

Koncernen har en række aftaler med KB og B 1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Oplysninger i relation til 1. kvartal 2009:

I forbindelse med Jørgen Glistrups fratræden som adm. direktør ultimo 2008 blev der indgået en konsulentaftale mellem selskabet og Jørgen Glistrup om konsulentassistance til en række definerede enkeltstående opgaver. Konsulentaftalen blev indgået for en 2-årig periode. I november 2009 opsagde selskabet aftalen ved udløb af den 2-årige periode, og samtidig meddelte selskabet, at man ikke ønskede at anvende yderligere konsulentassistance i restperioden.

Koncernen tegnede bestyrelsesansvarsforsikring for Flemming Østergaards virke som bestyrelsesformand i SH Finans A/S, og for Jørgen Glistrups virke som bestyrelsesmedlem i SH Finans A/S og SL Nordic Holding ApS. Både Flemming Østergaard og Jørgen Glistrup udtrådte af bestyrelsen i SH Finans A/S og SL Nordic Holding ApS i februar 2009.

### **Note 7 Begivenheder efter delårsperiodens udløb**

Koncernen har været i dialog med Københavns Kommune om en forlængelse af fristen for overholdelse af byggepligten på den tidligere skøjtehalgrund til ultimo 2013. På denne baggrund har PARKEN indgivet en formel ansøgning herom til Københavns Kommune, der forventes behandlet af Københavns Kommunes udvalg og Borgerrepræsentation inden sommerferien.

På bestyrelsesmødet 10. maj 2010 blev det besluttet at nedlægge aktiviteterne i FCK Håndbold ved udgangen af juni 2010.

Der er i maj 2010 indgået endelige låneaftaler m.v. med hovedbankforbindelsen i forlængelse af bankaftalen indgået i februar 2010.

Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling 3. juni 2010 med henblik på vedtagelse af de vedtægtsændringer, der ikke kunne besluttes på den ordinære generalforsamling.

Efter periodens afslutning har F.C. København vundet det danske mesterskab for andet år i træk og syvende gang på ti sæsoner. Klubben forventes dermed at indtræde i 3. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League.

### **Kontaktpersoner**

Adm. direktør Dan Hammer

Telefonnummer 35 43 31 31  
Hjemmeside: [www.parken.dk](http://www.parken.dk)  
PARKEN Sport & Entertainment A/S

København den 10. maj 2010