

**PARKEN Sport & Entertainment A/S**

CVR 15 10 77 07

**Delårsrapport 1. januar – 30. september 2013**

Selskabsmeddelelse 12 / 2013

## **Resumé**

- Omsætningen er steget 6,8 mio.kr (til 893,5 mio.kr.) i de første 9 måneder af 2013 i forhold til samme periode sidste år.
- Primært resultat udgjorde 123,2 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 93,3 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Koncernens pengestrøm fra driftsaktivitet i alt 123,7 mio.kr. er forbedret 17,3 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 i forhold til samme periode sidste år.
- Koncernens soliditet (Egenkapitalandel) udgjorde 34,7 % pr. 30. september 2013 mod 30,9 % pr. 31. december 2012 og 30,6 % pr. 30. september 2012.
- Koncernen fastholder forventningen om et resultat før skat på 210 mio.kr.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1.-3. kv. 2013	1.-3. kv. 2012	3. kvartal 2013	3. kvartal 2012
<b>Hovedtal</b>				
Indtægter i alt	893,5	886,7	339,1	362,9
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>92,5</b>	<b>76,8</b>	<b>72,3</b>	<b>73,9</b>
Amortiseringer	1,5	1,5	0,5	0,5
Resultat af transferaktiviteter	32,7	19,0	-10,3	37,9
Særlige poster	-0,5	-1,0	0,0	0,0
<b>Primært resultat</b>	<b>123,2</b>	<b>93,3</b>	<b>61,5</b>	<b>111,3</b>
Resultat af finansielle poster	-36,6	-40,0	-12,6	-13,3
<b>Resultat før skat</b>	<b>86,6</b>	<b>53,3</b>	<b>48,9</b>	<b>98,0</b>
<b>Resultat</b>	<b>65,0</b>	<b>40,1</b>	<b>36,7</b>	<b>73,7</b>
Langfristede aktiver	2.449,4	2.477,7	2.449,4	2.477,7
Kortfristede aktiver	231,5	230,2	231,5	230,2
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.680,9</b>	<b>2.707,9</b>	<b>2.680,9</b>	<b>2.707,9</b>
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5
<b>Egenkapital</b>	<b>930,5</b>	<b>829,5</b>	<b>930,5</b>	<b>829,5</b>
Langfristede forpligtelser	1.399,8	1.554,2	1.399,8	1.554,2
Kortfristede forpligtelser	350,6	324,2	350,6	324,2
Pengestrøm fra driften	123,7	106,4	31,2	32,6
Pengestrøm til investering, netto	-43,0	-68,7	3,1	14,8
Pengestrøm fra finansiering	-70,6	-36,8	-48,4	-48,9
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>10,1</b>	<b>0,9</b>	<b>-14,1</b>	<b>-1,5</b>
<b>Nettorentebærende gæld</b>	<b>1.149,8</b>	<b>1.237,3</b>	<b>1.149,8</b>	<b>1.237,3</b>
<b>Nøgletal</b>				
Overskudsgrad, i %	10,4	8,7	21,3	20,4
Afkastningsgrad, i %	3,5	2,8	2,7	2,7
Egenkapitalandel (soliditet), i %	34,7	30,6	34,7	30,6
Indre værdi pr. aktie	94,2	84,0	94,2	84,0
Aktiekurs ultimo	80,0	70,5	80,0	70,5
Resultat pr. aktie (EPS) á kr. 20	6,58	4,50	3,71	7,84
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á kr. 20	6,58	4,50	3,71	7,84

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i note 30 i årsregnskabet for 2012.

## **Ledelsesberetning**

Koncernomsætningen udgjorde 893,5 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 886,7 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er en stigning på 6,8 mio.kr. Udviklingen skyldes omsætningsfremgang i F.C. København & Stadion (+16,9 mio.kr.) og Kontorejendomme (+3,8 mio.kr.) delvist modregnet af lavere omsætning i Lalandia (-12,9 mio.kr., heraf et forventet lavere salg af feriehuse på 11,0 mio.kr.) og fitness dk (-0,8 mio.kr.).

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 433,4 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 451,6 mio.kr. i samme periode 2012, hvilket er et fald på 18,2 mio.kr. Udviklingen skyldes primært Lalandia (-14,6 mio.kr., heraf feriehuse -8,7 mio.kr.) og F.C. København & Stadion (-3,7 mio.kr.).

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 297,4 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 288,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Stigningen skyldes primært F.C. København (+7,9 mio.kr.) og Lalandia (+1,7 mio.kr.) delvist modregnet af et fald i personaleomkostninger i fitness dk (-1,3 mio.kr.)

Af- og nedskrivninger udgjorde 70,2 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 69,6 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 92,5 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 76,8 mio.kr. i samme periode sidste år, svarende til en forbedring på 15,7 mio.kr. Udviklingen skyldes F.C. København & Stadion (+12,6 mio.kr.), Lalandia (+0,2 mio.kr.) og kontorejendomme (+5,5 mio.kr.) delvist modregnet af fitness dk (-2,7 mio.kr.).

Udviklingen i de første 9 måneder af 2013 er i overensstemmelse med de lagte planer.

Resultatet af transferaktiviteter udgjorde 32,7 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 19,0 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er en forbedring på 13,7 mio.kr. Det skyldes primært større avance ved salg af kontraktrettigheder.

Finansielle poster udgjorde -36,7 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod -40,0 mio.kr. i samme periode sidste år.

Primært resultat udgjorde 123,2 i de første 9 måneder af 2013 mod 93,2 mio. i samme periode sidste år, mens resultat før skat udgjorde 86,6 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 53,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernomsætningen for 3. kvartal 2013 udgjorde 339,0 mio.kr., hvilket er 23,9 mio.kr. mindre end samme periode sidste år. Det skyldes primært Lalandia (forventet færre solgte feriehuse og mindre omsætning fra tilkøbsdeler).

Primært resultat udgjorde 61,5 mio.kr. i 3. kvartal 2013 mod 111,2 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes primært salg af kontraktrettighed i 3. kvartal 2012 og færre solgte feriehuse i Lalandia.

## **Balance**

Materielle aktiver udgjorde 2.045 mio.kr. pr. 30. september 2013 mod 2.064 mio.kr. pr. 31. december 2012. Faldet skyldes primært periodens afskrivninger delvist modregnet af investeringer i primært nyt træningsudstyr i fitness dk samt ny tagdug på stadion.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 231,5 mio.kr. pr. 30. september 2013 mod 186,9 mio.kr. pr. 31. december 2012. Stigningen skyldes primært en stigning af tilgodehavender (primært tilgodehavende vedrørende salg af kontraktrettigheder), periodeafgrænsningsposter samt likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgjorde 930,5 mio.kr. pr. 30. september 2013 mod 821,0 mio.kr. pr. 31. december 2012. Stigningen skyldes primært driftsresultatet for de 9 første måneder af 2013 samt ændring i reserve for sikringstransaktioner (fald i negativ værdi af renteswap).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.399,8 mio.kr. pr. 30. september 2013 mod 1.532,5 mio.kr. pr. 31. december 2012. Faldet skyldes primært afdrag på gæld til kreditinstitutter samt fald i anden gæld (fald i negativ værdi af renteswap).

De kortfristede forpligtelser udgjorde 350,6 mio.kr. pr. 30. september 2013 mod 305,5 mio.kr. pr. 31. december 2012. Stigningen skyldes primært kortfristet gæld til kreditinstitutter samt periodeafgrænsningsposter.

Den rentebærende nettogæld udgjorde 1.149,8 mio.kr. pr. 30. september 2013 mod 1.237,6 mio.kr. pr. 31. december 2012, hvilket er et fald på 87,8 mio.kr.

## **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 123,7 mio.kr. i de 9 første måneder af 2013 mod 106,4 mio.kr. for samme periode sidste år, hvilket primært skyldes det bedre driftsresultat i de første 9 måneder af 2013.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -43,0 mio.kr. for de første 9 måneder af 2013 mod -68,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes primært et lavere investeringsniveau i 2013.

Pengestrømme fra drifts- og investeringsaktivitet udgjorde således 80,7 mio.kr. i de 9 første måneder af 2013 mod 37,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -70,6 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod -36,8 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes primært ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Koncernens samlede pengestrøm for de første 9 måneder af 2013 udgjorde således 10,1 mio.kr. mod 0,9 mio. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 37,3 mio.kr. pr. 30. september 2013.

## **Udviklingen i koncernens segmenter i de første 9 måneder af 2013**

### **F.C. København & Stadion**

Omsætningen i de første 9 måneder af 2013 udgjorde 199,3 mio.kr. hvilket er 16,9 mio.kr. bedre end i samme periode i 2012. Udviklingen skyldes primært større salg af sponsorer, deltagelse i UEFA Champions League gruppespil, flere besøgende til koncerter samt større salg af food & beverage i forbindelse med stadionarrangementerne.

De eksterne omkostninger var 3,7 mio.kr. lavere i de første 9 måneder af 2013 i forhold til samme periode sidste år, hvilket primært skyldes færre spillede kampe samt lavere administrationsomkostninger.

Personaleomkostningerne i de første 9 måneder af 2013 udgjorde 92,0 mio.kr., hvilket er 7,9 mio.kr. højere end i samme periode sidste år. Det skyldes primært udbetalt spillerbonus i forbindelse med kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League samt skift af chefræner.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 32,7 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 mod 19,4 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er en forbedring på 13,3 mio.kr. Udviklingen skyldes primært større avance ved salg kontraktrettigheder i forhold til samme periode sidste år.

Resultatet før skat og finansiering udgjorde 44,2 mio.kr. mod 18,3 mio.kr. for samme periode sidste år.

### **Lalandia**

Omsætningen i de første 9 måneder af 2013 udgjorde 337,9 mio.kr. mod 350,8 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er et fald på 12,9 mio.kr. Isoleret for et forventet lavere salg af feriehuse var faldet i omsætningen 1,9 mio.kr. Udviklingen skyldes primært en lavere omsætning af tilkøbsydelse.

Isoleret for salg af feriehuse var de eksterne omkostninger 5,9 mio.kr. lavere i de første 9 måneder af 2013 i forhold til samme periode sidste år.

Stigningen i personaleomkostninger på 1,7 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 skyldes primært aktivitetsudvidelser.

Resultatet før skat og finansiering var 51,7 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013, hvilket er en forbedring på 0,8 mio.kr. Isoleret for et forventet lavere salg af feriehuse var resultatet 48,5 mio.kr., hvilket er 3,1 mio.kr. bedre end i samme periode sidste år.

### **fitness dk**

Omsætningen i de første 9 måneder af 2013 udgjorde 337,5 mio.kr., hvilket er 0,8 mio.kr. lavere end samme periode 2012.

Stigningen i de eksterne omkostninger på 2,5 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013 skyldes primært højere driftsomkostninger i lejemålene (bl.a. grundet åbning af nyt center på Fisketorvet i januar 2013) delvist modregnet af salgs- og markedsføringsomkostninger.

Personaleomkostningerne udgjorde 97,5 mio.kr. i de første 9 måneder af 2013, hvilket er 1,3 mio.kr. mindre end i samme periode sidste år.

Resultatet før skat og finansiering udgjorde 11,5 mio.kr. i de 9 første måneder af 2013 mod 14,2 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er et fald på 2,7 mio.kr. Udviklingen skyldes primært et lavere antal medlemmer og højere driftsomkostninger delvist modregnet af lavere personaleomkostninger.

### **Kontorejendomme**

Omsætningen i de 9 første måneder af 2013 udgjorde 25,9 mio.kr. mod 22,1 mio.kr. for samme periode sidste år. Resultat før finansiering og skat udgjorde 21,9 mio.kr. mod 16,4 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes en lavere tomgang.

### **Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer**

Der henvises til årsrapporten for 2012.

### **Forventning til 2013**

Koncernen fastholder sine forventninger for 2013 til en omsætning på 1,3 mia. kr. og fastholder sine forventninger om et resultat før skat til 210 mio.kr. Deltagelsen i gruppespillet i UEFA Champions League 2013/14 indgår med en skønnet effekt på resultat før skat i 2013 i størrelsesordenen 145 mio.kr. (størstedelen af indtægterne fra deltagelsen i UEFA Champions League tages til indtægt i 4. kvartal 2013). Der indgår ikke yderligere salg af kontraktrettigheder i forventningen til årets resultat.

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2013.

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

København, den 28. oktober 2013

Koncerndirektion:

Anders Hørsholt

Thorsten Larsen-Seul

Bestyrelse:

John Dueholm  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm  
Næstformand

Karina Deacon

Henrik Møgelmoose

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen



## Resultatopgørelse

t.kr.	Note	1.-3. kv. 2013	1.-3. kv. 2012	3. kvartal 2013	3. kvartal 2012
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1</b>	<b>893.469</b>	<b>886.714</b>	<b>339.035</b>	<b>362.918</b>
Eksterne omkostninger		433.376	451.586	144.660	167.769
Personaleomkostninger		297.417	288.741	98.968	98.425
Af- og nedskrivninger		70.174	69.615	23.135	22.872
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>92.502</b>	<b>76.772</b>	<b>72.272</b>	<b>73.852</b>
Amortiseringer		1.500	1.504	500	501
Resultat af transferaktiviteter		32.736	18.968	-10.235	37.852
Særlige poster		-500	-1.009	0	0
<b>Primært resultat</b>		<b>123.238</b>	<b>93.227</b>	<b>61.537</b>	<b>111.203</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansielle indtægter		2.589	2.619	764	122
Finansielle omkostninger		39.206	42.582	13.397	13.458
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-36.617</b>	<b>-39.963</b>	<b>-12.633</b>	<b>-13.336</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>86.621</b>	<b>53.264</b>	<b>48.904</b>	<b>97.867</b>
Skat af periodens resultat		-21.650	-13.182	-12.220	-24.170
<b>Periodens resultat</b>		<b>64.971</b>	<b>40.082</b>	<b>36.684</b>	<b>73.697</b>
<b>Fordeles således:</b>					
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S		64.971	40.082	36.684	73.697
		<b>64.971</b>	<b>40.082</b>	<b>36.684</b>	<b>73.697</b>
<b>Resultat pr. aktie</b>					
Resultat pr. aktie (EPS) á kr. 20		6,58	4,06	3,71	7,40
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á kr. 20		6,58	4,06	3,71	7,40

## **Totalindkomstopgørelse**

t.kr.	1.-3. kv. 2013	1.-3. kv. 2012	3. kvartal 2013	3. kvartal 2012
<b>Periodens resultat</b>	<b>64.971</b>	<b>40.082</b>	<b>36.684</b>	<b>73.049</b>
<b>Anden totalindkomst</b> <i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>				
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:				
Periodens værdiregulering	59.387	-26.618	13.419	-7.274
Skat af anden totalindkomst	-14.847	6.655	-3.355	1.819
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>44.540</b>	<b>-19.963</b>	<b>10.064</b>	<b>-5.455</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>109.511</b>	<b>20.119</b>	<b>46.748</b>	<b>67.594</b>
<b>Fordeles således:</b>				
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	109.511	20.119	46.748	67.594
	<b>109.511</b>	<b>20.119</b>	<b>46.748</b>	<b>67.594</b>

## Balance

t.kr.	Note	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
<b>AKTIVER</b>				
<b>Langfristede aktiver</b>				
<b>Immaterielle aktiver</b>				
Goodwill		293.279	293.279	293.279
Kontraktrettigheder		84.669	87.096	94.473
Andre immaterielle aktiver		5.485	6.985	7.486
		<b>383.433</b>	<b>387.360</b>	<b>395.238</b>
<b>Materielle aktiver</b>				
Investeringsejendomme		418.913	415.564	411.869
Grunde og bygninger		1.400.236	1.408.926	1.420.976
Indretning af lejede lokaler		65.384	66.957	60.586
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		154.046	171.121	160.341
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		6.444	1.713	4.353
		<b>2.045.023</b>	<b>2.064.281</b>	<b>2.058.125</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>				
Deposita		20.952	20.417	20.547
Udskudt skat		34	34	1.280
Øvrige langfristede aktiver		0	0	2.500
		<b>20.986</b>	<b>20.451</b>	<b>24.327</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.449.442</b>	<b>2.472.092</b>	<b>2.477.690</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>				
Varebeholdninger		85.863	85.710	83.038
Tilgodehavender		89.784	61.550	99.002
Periodeafgrænsningsposter		18.462	12.400	16.208
Likvide beholdninger		37.348	27.240	31.991
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>231.457</b>	<b>186.900</b>	<b>230.239</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.680.899</b>	<b>2.658.992</b>	<b>2.707.929</b>

**Balance**

t.kr.	Note	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Overkurs fra emission		605.235	605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-85.358	-129.898	-120.113
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389	-129.389
Overført resultat		342.478	277.507	276.280
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>930.470</b>	<b>820.959</b>	<b>829.517</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
Udskudt skat		140.633	114.961	123.079
Hensatte forpligtelser		25.347	26.749	31.201
Kreditinstitutter		1.047.946	1.147.852	1.173.517
Anden gæld		177.023	234.923	218.451
Deposita		8.869	8.058	7.920
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.399.818</b>	<b>1.532.543</b>	<b>1.554.168</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
Hensatte forpligtelser		8.325	8.171	14.043
Kreditinstitutter		139.194	116.977	95.818
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		152.644	151.352	170.121
Selskabsskat		12.394	2.424	0
Periodeafgrænsningsposter		38.054	26.566	44.262
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>350.611</b>	<b>305.490</b>	<b>324.244</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>1.750.429</b>	<b>1.838.033</b>	<b>1.878.412</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.680.899</b>	<b>2.658.992</b>	<b>2.707.929</b>

## Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	Aktie- kapital	Over- kurs fra emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2012</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-100.150</b>	<b>-129.389</b>	<b>236.198</b>	<b>809.398</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>						
Periodens resultat	0	0	0	0	40.082	40.082
<b>Anden totalindkomst</b>						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Periodens værdiregulering	0	0	-26.618	0	0	-26.618
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	6.655	0	0	6.655
Anden totalindkomst i alt	0	0	-19.963	0	0	-19.963
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19.963</b>	<b>0</b>	<b>40.082</b>	<b>20.119</b>
<b>Egenkapital 30. september 2012</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-120.113</b>	<b>-129.389</b>	<b>276.280</b>	<b>829.517</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2013</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-129.898</b>	<b>-129.389</b>	<b>277.507</b>	<b>820.959</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>						
Periodens resultat	0	0	0	0	64.971	64.971
<b>Anden totalindkomst</b>						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Periodens værdiregulering	0	0	59.387	0	0	59.387
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-14.847	0	0	-14.847
Anden totalindkomst i alt	0	0	44.540	0	0	44.540
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44.540</b>	<b>0</b>	<b>64.971</b>	<b>109.511</b>
<b>Egenkapital 30. september 2013</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-85.358</b>	<b>-129.389</b>	<b>342.478</b>	<b>930.470</b>

**Pengestrømsopgørelse**

t.kr.	1.-3. kvartal 2013	1.-3. kvartal 2012
Periodens resultat	64.971	40.082
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	70.174	69.615
Amortiseringer	1.500	1.504
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-1.093	3.296
Resultat af transferaktiviteter	-32.736	-18.968
Særlige poster	500	1.009
Finansielle indtægter	-2.589	-2.619
Finansielle omkostninger	39.206	42.582
Skat af periodens resultat	21.650	13.182
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	<b>161.583</b>	<b>149.683</b>
Ændring i driftskapital	6.220	3.733
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>167.803</b>	<b>153.416</b>
Renteindtægter, betalt	644	176
Renteomkostninger, betalt	-43.936	-45.725
Betalt selskabsskat	-855	-1.489
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>123.656</b>	<b>106.378</b>
Køb af immaterielle aktiver	-36.169	-39.281
Salg af immaterielle aktiver	43.223	67.167
Køb af materielle aktiver	-52.143	-101.594
Salg af materielle aktiver	2.130	1.034
Salg af andre kapitalandele	0	3.991
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-42.959</b>	<b>-68.683</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>	<b>80.697</b>	<b>37.695</b>
Fremmedfinansiering:		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-56.230	-57.144
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-1.063	556
Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	-13.296	19.822
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-70.589</b>	<b>-36.766</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>10.108</b>	<b>929</b>
Likvider, primo	27.240	31.062
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>37.348</b>	<b>31.991</b>

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 2012, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2012 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 delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2012.

## **Ændring af anvendt regnskabspraksis**

Koncernen har med virkning fra 1. januar 2013 implementeret Amendments to IAS 1, Amendments to IFRS 1, IFRS 7, IFRS 13, IAS 19 (amended 2011), IFRIC 20 og Annual Improvements to IFRSs 2009-2011.

IFRS 13 ændrer principperne for opgørelse af dagsværdi for såvel finansielle som ikke-finansielle aktiver og forpligtelser og introducerer en række nye oplysningskrav. Koncernen følger allerede principperne for opgørelse af dagsværdi, hvorfor standarden udelukkende får betydning for oplysningskravene i koncernen.

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

## Note 1 Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. - 3. kv. 2013 og 2012 (mio. kr.)

	F.C. København & Stadion		Lalandia		fitness dk		Kontor- ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter, i alt	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Omsætning til eksterne kunder	198,0	181,1	337,9	350,8	337,5	338,3	20,1	16,5	893,5	886,7
Intern omsætning mellem segmenter	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8	5,6	7,1	6,9
<b>Segmentomsætning</b>	<b>199,3</b>	<b>182,4</b>	<b>337,9</b>	<b>350,8</b>	<b>337,5</b>	<b>338,3</b>	<b>25,9</b>	<b>22,1</b>	<b>900,6</b>	<b>893,6</b>
Eksterne omkostninger	80,7	84,4	155,6	170,2	200,0	197,5	1,4	3,1	437,7	455,2
Personaleomkostninger	92,0	84,1	105,4	103,7	97,5	98,8	0,2	0,2	295,1	286,8
Afskrivninger	15,1	15,0	25,7	25,9	27,0	26,3	2,4	2,4	70,2	69,6
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>11,5</b>	<b>-1,1</b>	<b>51,2</b>	<b>51,0</b>	<b>13,0</b>	<b>15,7</b>	<b>21,9</b>	<b>16,4</b>	<b>97,6</b>	<b>82,0</b>
Amortiseringer	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	0,0	0,0	1,5	1,5
Transferaktiviteter	32,7	19,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,7	19,4
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>44,2</b>	<b>18,3</b>	<b>51,2</b>	<b>51,0</b>	<b>11,5</b>	<b>14,2</b>	<b>21,9</b>	<b>16,4</b>	<b>128,8</b>	<b>99,9</b>
<b>Segmentaktiver</b>	<b>749,2</b>	<b>778,3</b>	<b>990,9</b>	<b>1.004,9</b>	<b>385,6</b>	<b>365,8</b>	<b>555,2</b>	<b>547,8</b>	<b>2.680,9</b>	<b>2.696,8</b>
<b>Segmentforpligtelser</b>	<b>80,4</b>	<b>100,7</b>	<b>70,6</b>	<b>80,4</b>	<b>80,3</b>	<b>80,7</b>	<b>11,8</b>	<b>9,2</b>	<b>243,1</b>	<b>271,0</b>

Afstemning af periodens resultat før skat

	1. - 3. kvartal 2013	1. - 3. kvartal 2012
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	128,8	99,9
Særlige poster vedrørende andre driftssegmenter	-0,5	-1,0
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-5,1	-5,6
Finansielle poster, netto	-36,6	-40,0
<b>Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>86,6</b>	<b>53,3</b>

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



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

	1. - 3. kvartal 2013			1. - 3. kvartal 2012		
	Lalandia ekskl. salg af feriehuse	Feriehuse	Lalandia i alt	Lalandia ekskl. salg af feriehuse	Feriehuse	Lalandia i alt
<b>Segmentomsætning</b>	<b>324,0</b>	<b>13,9</b>	<b>337,9</b>	<b>325,9</b>	<b>24,9</b>	<b>350,8</b>
Eksterne omkostninger	144,9	10,7	155,6	150,8	19,4	170,2
Personaleomkostninger	105,4	0,0	105,4	103,7	0,0	103,7
Afskrivninger	25,2	0,0	25,2	26,0	0,0	26,0
<b>Resultat før amortiseringer, transfer- aktiviteter og særlige poster</b>	<b>48,5</b>	<b>3,2</b>	<b>51,7</b>	<b>45,4</b>	<b>5,5</b>	<b>50,9</b>
<b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>	<b>48,5</b>	<b>3,2</b>	<b>51,7</b>	<b>45,4</b>	<b>5,5</b>	<b>50,9</b>

## Note 2 Dagsværdimåling af finansielle instrumenter

Koncernen anvender renteswaps til afdækning af koncernens risici relateret til ændringer i pengestrømme på koncernens variabelt forrentede gæld som følge af udsving i renteniveau.

Pr. 30. september 2013 udgør dagsværdien af renteswaps -176,6 mio.kr.. Renteswaps værdiansættes på niveau 2 med tilbagevendende dagsværdimålinger og er alene baseret på eksternt beregnede dagsværdier. Dagsværdien opgøres baseret på tilbagediskonteringsmodeller og observerbare markedsdata, såsom rentekurver.

Det er koncernens politik at indregne overførsler mellem de forskellige kategorier fra det tidspunkt, hvor en begivenhed eller ændring i forholdene medfører, at klassifikationen ændres. Der har ikke været overførsler mellem enkelte niveauer i de første 9 måneder af 2013.

## Note 3 Nærtstående parter

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.

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

## Note 4 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

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

## **Kontaktpersoner**

Koncernøkonomidirektør Thorsten Larsen-Seul

Telefonnummer 26 80 08 04

Hjemmeside: [www.parken.dk](http://www.parken.dk)

PARKEN Sport & Entertainment A/S

København den 28. oktober 2013

*Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2013. 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. Læsere advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætningsudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia, antal medlemmer i fitness dk 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.*