

# ÅRSRAPPORT 2014



CVR. nr. 15 10 77 07

# INDHOLD

## 1

### Indledning

- 1 Parken overblik
- 2 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsespåtegning
- 5 Den uafhængige revisors erklæringer

## 6

### Ledelsesberetning

- 6 Idégrundlag og mål
- 6 Operationel koncernstruktur
- 7 Hoved- og nøgletal for koncernen
- 10 Beretning
- 14 Fremtidsudsigter
- 16 Risici
- 17 Samfundsansvar
- 18 Virksomhedsledelse
- 20 Bestyrelse og direktion
- 22 Aktionærinformation
- 24 Regnskabsberetning

## 28

### Koncernregnskab 1. januar – 31. december

- 28 Oversigt over noter til koncernregnskabet
- 29 Resultatopgørelse
- 30 Balance
- 32 Egenkapitalopgørelse
- 33 Pengestrømsopgørelse
- 34 Noter

## 72

### Årsregnskab 1. januar – 31. december

- 72 Oversigt over noter til årsregnskabet
- 73 Resultatopgørelse
- 74 Balance
- 76 Egenkapitalopgørelse
- 77 Pengestrømsopgørelse
- 78 Noter
- 98 Nøgletalsdefinitioner



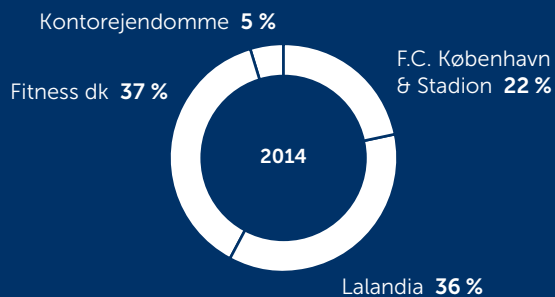
## KONCERNENS OMSÆTNING

UDGJORDE 1.125 MIO. KR., HVILKET ER I

OVERENSSTEMMELSE MED SENESTE

UDMELDING I 2014

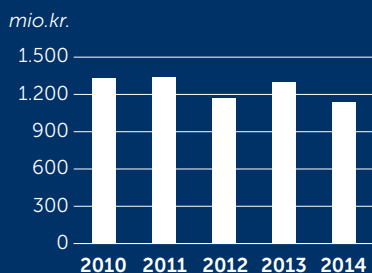
### OMSÆTNINGEN FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER



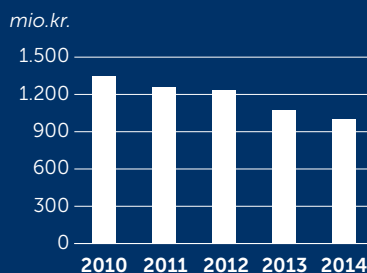
### GENNEMSITLIGT ANTAL ANSATTE I 2014

759

### OMSÆTNING



### NETTORENTEBÆRENDE GÆLD



## SELSKABSOPLYSNINGER

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

Telefon: 35 43 31 31  
Telefax: 35 43 31 13

Hjemmeside: [www.parken.dk](http://www.parken.dk)  
E-mail: [info@parken.dk](mailto:info@parken.dk)

CVR-nr.: 15 10 77 07  
Stiftet: 1. april 1991  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

John Dueholm (formand)  
Niels-Christian Holmstrøm (næstformand)  
Karina Deacon  
Henrik Møgelmoose  
Benny Olsen  
Erik Skjærbæk  
Karl Peter Korsgaard Sørensen

### Revisionsudvalg

Karina Deacon (formand)  
Henrik Møgelmoose

### Vederlagsudvalg

John Dueholm (formand)  
Niels-Christian Holmstrøm  
Henrik Møgelmoose

### Koncerndirektion

Anders Hørsholt

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Amerika Plads 38  
2100 København Ø

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den  
15. april 2015, kl. 14.00 i Telia PARKENS  
RENV1 Lounge, indgang A 0.

# INDLEDNING

## TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

Koncernens resultat før skat udgjorde 15,8 mio. kr. Heri er indeholdt en positiv værdiregulering af investeringsejendomme på 15,3 mio. kr. samt en nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk med 34,9 mio. kr. Korrigeret herfor udgør resultat før skat 35,4 mio. kr., hvilket er i overensstemmelse med seneste udmelding for 2014 (resultat før skat på 30 – 35 mio. kr.). Resultatet er 195,0 mio. kr. lavere end i 2013, hvilket primært skyldes, at F.C. København ikke har deltaget i UEFA Champions League 2014.

F.C. København opnåede en 2. plads i Superligaen og kvalificerede sig ikke til gruppespillet i UEFA Champions League 2014/15. Efterfølgende lykkedes det at kvalificere sig til UEFA Europa League gruppespillet, hvorfra holdet ikke gik videre.

Lalandia udviklede sig tilfredsstillende og har vundet markedsandele i 2014. Gæstetallet er svagt stigende, og Lalandia centrene har fastholdt positionen som de mest besøgte ferie- og aktivitetscentre i Skandinavien.

fitness dk udviklede sig ikke tilfredsstillende på et marked, som også i 2014 har budt på svære konkurrencemæssige betingelser. Kæden har i gennemsnit haft ca. 125.000 medlemmer i 44 centre, hvilket er på niveau med 2013.

Kontorejendomme udviklede sig positivt, herunder med yderligere nettoudlejning af 830 m<sup>2</sup>.

Bestyrelse og koncerndirektion forventer i 2015 for koncernen en omsætning på ca. 1.150 - 1.200 mio. kr. og et resultat før skat på 40 - 50 mio. kr.

Den sportslige målsætning for F.C. København er et dansk mesterskab i 2014/15 sæsonen samt deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League i efteråret 2015. Realiseres denne målsætning øges omsætningen med ca. 200 mio. kr. og resultat før skat med ca. 160 mio. kr.

Med venlig hilsen

John Dueholm  
Bestyrelsesformand

Anders Hørsholt  
Koncerndirektør

# LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og koncerndirektion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af koncernens og

selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2015

## KONCERN DIREKTION

Anders Hørsholt

## BESTYRELSE

John Dueholm  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm  
Næstformand

Karina Deacon

Henrik Møgelmose

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter Korsgaard Sørensen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

## TIL AKTIONÆRERNE I PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

### PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomst-opgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrøms-opgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

### LEDELSENS ANSVAR FOR KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med international financial reporting standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhe-

dens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med international financial reporting standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 4. marts 2015

### KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lau Bent Baun  
statsaut. revisor

Martin Eiler  
statsaut. revisor

# LEDELSESBERETNING

## IDÉGRUNDLAG OG MÅL

Koncernen opererer inden for fire segmenter:

**F.C. København & Stadion**, der driver fodboldklubben samt stadion og stadionaktiviteter.

**Lalandia**, der driver ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehuse, og derudover opfører og sælger feriehuse.

**Fitness dk**, som driver en landsdækkende kæde af fitnesscentre med udbud af kvalitetstræning.

**Kontorejendomme**, der forestår udlejning af kontorlejemål i Telia PARKEN.

Et stort antal kunder stifter hvert år bekendtskab med koncernens aktiviteter. I 2014 overværede ca. 617.000 besøgende F.C. Københavns og fodboldlandsholdets

kampe samt andre arrangementer på Danmarks nationalstadion, Telia PARKEN, ca. 1,3 million gæster overnattede i feriehuse ved Lalandia, og i gennemsnit var der ca. 125.000 medlemmer i fitness dk.

Det er bestyrelsens opfattelse, at koncernen har et betydeligt udviklings- og indtjeningspotentiale inden for alle segmenter. Det strategiske arbejde vil fortsat fokusere på realisering af dette potentiale.

Det er koncernens strategi at øge indtjening og markedsværdi gennem organisk vækst, øget kapacitetsudnyttelse samt kontinuerlig forbedring af den operationelle effektivitet.

F.C. København skal vinde Superligaen og kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League.

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærerne.

## OPERATIONEL KONCERNSTRUKTUR



Ovenstående er ikke et udtryk for den juridiske struktur. Sammenhængen til den juridiske struktur kan beskrives som følger:

<sup>1</sup> Segmenterne er en del af den juridiske enhed PARKEN Sport & Entertainment A/S

<sup>2</sup> Segmentet omfatter Lalandia Billund A/S, Lalandia A/S og Accommodation Services A/S

<sup>3</sup> Segmentet omfatter fitness dk A/S og fitness dk Holding A/S

Juridisk selskabsoversigt fremgår af note 10 i årsregnskabet.



# HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>mio.kr.</i>	2014	2013	2012	2011	2010
<b>HOVEDTAL</b>					
Omsætning	1.124,7	1.298,9	1.172,1	1.341,7	1.329,2
Værdiregulering af investeringsejendomme	15,3	0	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.140,0</b>	<b>1.298,9</b>	<b>1.172,1</b>	<b>1.341,7</b>	<b>1.329,2</b>
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>113,4</b>	<b>242,4</b>	<b>107,8</b>	<b>188,4</b>	<b>223,3</b>
Amortiseringer	2,4	2,0	2,0	2,0	1,9
Resultat af transferaktiviteter	-14,7	19,3	7,3	-18,7	-77,1
Særlige poster	-33,3	0,0	-3,5	-3,2	1,5
Resultat af finansielle poster	-47,2	-48,9	-53,3	-67,2	-82,6
Resultat før skat	15,8	210,8	56,3	97,3	63,2
Årets resultat	6,7	174,3	41,3	74,2	42,1
Langfristede aktiver	2.487,0	2.416,9	2.472,1	2.449,3	2.456,3
Kortfristede aktiver	209,3	294,8	186,9	189,0	228,2
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.696,3</b>	<b>2.711,7</b>	<b>2.659,0</b>	<b>2.638,3</b>	<b>2.684,5</b>
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	986,2	1.042,3	821,0	809,4	819,0
Langfristede forpligtelser	1.360,1	1.370,2	1.532,5	1.585,2	1.597,0
Kortfristede forpligtelser	350,0	299,1	305,5	243,7	268,5
Pengestrøm fra driften	149,6	211,6	134,3	211,7	201,8
Pengestrøm til investering, netto	-81,2	-57,3	-98,9	-119,5	-84,4
Heraf til investering i materielle aktiver	-91,1	-71,1	-133,0	-79,8	-79,7
Pengestrøm fra finansiering	-95,8	-112,4	-39,2	-79,6	-271,6
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>-27,4</b>	<b>41,9</b>	<b>-3,8</b>	<b>12,6</b>	<b>-154,2</b>
<b>Nettorentebærende gæld</b>	<b>1.005,6</b>	<b>1.072,9</b>	<b>1.237,6</b>	<b>1.257,9</b>	<b>1.351,1</b>
<b>NØGLETAL</b>					
Overskudsgrad, i %	9,9	18,7	9,2	14,0	16,8
Afkastningsgrad, i %	4,2	8,9	4,1	7,1	8,3
Likviditetsgrad, i %	59,8	98,6	61,2	77,6	85,0
Egenkapitalandel (soliditet), i %	36,6	38,4	30,9	30,7	30,5
Indre værdi pr. aktie	99,8	105,5	83,1	82,0	82,9
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktiekurs, ultimo (faktisk)	54,00	77,00	62,50	69,50	103,00
Aktiekurs, ultimo (justeret)	54,00	77,00	62,50	69,50	103,00
Egenkapitalforrentning, i %	0,6	18,7	5,1	9,1	6,1
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	0,69	17,84	4,23	7,59	4,83
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	0,69	17,84	4,23	7,59	4,83
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	15,31	17,71	13,75	21,67	23,19
Payout ratio, i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>759</b>	<b>768</b>	<b>773</b>	<b>871</b>	<b>904</b>

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabet note 14).

Der henvises til definitioner og begreber i årsregnskabet note 30 og side 98.

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



I 2014 **INVESTEREDE F.C. KØBENHAVN**

**129 MIO. KR. I SPILLERTRUPPEN.** DEN STØRSTE

INVESTERING I KLUBBENS HISTORIE





ANTAL CENTRE ER

**VÆKSTET FRA 41 TIL 44**

I 2014

# BERETNING

## RESULTATOPGØRELSE

Koncernomsætningen udgjorde 1.124,7 mio. kr. i 2014 mod 1.298,9 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 174,2 mio. kr. Det skyldes primært segmentet F.C. København & Stadion (manglende deltagelse i UEFA Champions League gruppespillet påvirker negativt med 180,4 mio. kr.) samt den negative udvikling i fitness dk (et fald på 16,9 mio. kr.).

Værdiregulering af investeringsejendomme udgør 15,3 mio. kr. i 2014 mod 0,0 mio. kr. i 2013. Værdireguleringen er væsentligst relateret til en ændring i det gennemsnitlige afkastkrav.

De eksterne omkostninger udgjorde 548,8 mio. kr. i 2014 mod 567,0 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 18,2 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald i eksterne omkostninger på 11,1 mio. kr.) og Lalandia (et fald på 11,0 mio. kr. primært som følge af vundet momssag og reducerede markedsføringsomkostninger) delvist modregnet af højere eksterne omkostninger i fitness dk (en stigning i eksterne omkostninger på 4,6 mio. kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 392,5 mio. kr. i 2014, hvilket er et fald på 4,4 mio. kr. i forhold til 2013. Det skyldes primært segmenterne Lalandia (et fald på 3,6 mio. kr.) og fitness dk (et fald på 2,6 mio. kr.).

Af- og nedskrivninger udgjorde 85,2 mio. kr. i 2014, hvilket er 7,4 mio. kr. lavere end 2013, hvilket skyldes segmenterne F.C. København & Stadion (et fald på 2,1 mio. kr.), Lalandia (et fald på 3,3 mio. kr.) og fitness dk (et fald på 1,9 mio. kr.).

Det primære resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 113,4 mio. kr. i 2014 mod 242,4 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 129,0 mio. kr. Faldet skyldes primært, at F.C. København ikke har deltaget i UEFA Champions League 2014, hvilket har påvirket det primære resultat før skat med ca. 150 mio. kr.

Transferaktiviteterne udgjorde -14,7 mio. kr. i 2014 mod 19,3 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 34,0 mio. kr. Det skyldes primært lavere avance ved afhændelse af kontraktrettigheder.

Særlige poster omfatter primært nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk med 34,9 mio. kr. i 2014. Nedskrivningen kan væsentligst henføres til de fortsat vanskelige markedsbetingelser med pres på medlemspris og medlemsantallet.

Finansielle poster udgjorde -47,2 mio. kr. i 2014 mod -49,0 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 1,8 mio. kr. Faldet skyldes lavere renteudgifter i 2014.

Årets resultat før skat blev 15,8 mio. kr. i 2014 mod 210,8 mio. kr. i 2013. Faldet skyldes primært ovenstående forhold.

Det primære resultat i 4. kvartal 2014 udgjorde -6,5 mio. kr. mod 136,6 mio. kr. i 2013 (i 2013 deltog F.C. København i gruppespillet i UEFA Champions League), hvilket er på niveau med forventningen for kvartalet korrigeret for nedskrivning af goodwill for fitness dk og værdiregulering af investeringsejendomme.

## KAPITALFORHOLD

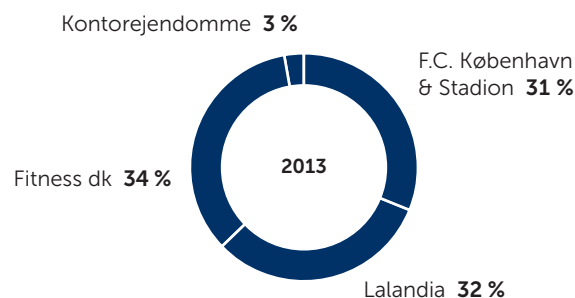
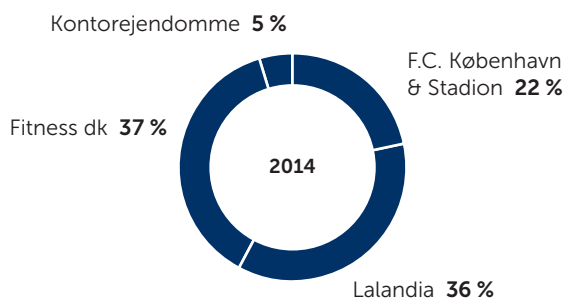
Koncernen har i 2014 genereret en samlet pengestrøm for året på -27,4 mio. kr. (41,9 mio. kr. i 2013), der fordeler sig således:

Pengestrøm fra driftsaktiviteter udgjorde 149,6 mio. kr. i 2014 (211,6 mio. kr. i 2013).

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -81,2 mio. kr. i 2014 (-57,3 mio. kr. i 2013).

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -95,8 mio. kr. i 2014 (-112,4 mio. kr. i 2013).

### OMSÆTNINGEN FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER I 2014 OG 2013



**TABEL 1** NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

t.kr.		Fast / variabel rente	Nettorentebærende gæld 2014	Afdragsprofil			
Lån	Udløb			0-1	1-3	3-5	>5
EUR	2015	Variabel	62.119	62.119	0	0	0
EUR	2016	Variabel	29.386	29.386	0	0	0
DKK	2030	Variabel	764.093	28.208	91.998	95.180	548.707
DKK	2031	Variabel	191.789	0	17.259	23.621	150.909
Likvide beholdninger			-41.802	-41.802	0	0	0
<b>Total</b>			<b>1.005.585</b>	<b>77.911</b>	<b>109.257</b>	<b>118.801</b>	<b>699.616</b>

73,1 % af koncernens variabelt forrentede gæld er afdækket til fast rente, jf. ovenstående afsnit.

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgjorde ved udgangen af 2014 nominelt 1,2 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2014 udgjorde 1.005,6 mio. kr. (1.072,9 mio. kr. pr. 31. december 2013).

Koncernen har pr. 31. december 2014 en uudnyttet trækingsret på 117,2 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet (defineret som den uudnyttede trækingsret tillagt den likvide beholdning) udgør 159,0 mio. kr. (221,3 mio. kr. pr. 31. december 2013).

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 765,7 mio. kr. pr. 31. december 2014 er baseret på fast rente, svarende til 73,1 % af den samlede gæld på 1.047,4 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2014, i alt 281,7 mio. kr., er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 31.

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

## BALANCE

Koncernens balance udgjorde 2.696,3 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 2.711,7 mio. kr. pr. 31. december 2013.

Koncernens egenkapital udgjorde 986,2 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 1.042,3 mio. kr. pr. 31. december 2013. Det svarer til en egenkapitalandel på 36,6% pr. 31. december 2014 mod 38,4% pr. 31. december 2013.

## F.C. KØBENHAVN & STADION

Omsætningen udgjorde 249,4 mio. kr. i 2014 mod 408,5 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 159,1 mio. kr. Det skyldes primært F.C. Københavns manglende deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League i 2014 mod deltagelse i UEFA Champions League gruppespillet i 2013.

Omkostningerne udgjorde 225,4 mio. kr. i 2014 mod 236,1 mio. kr. i 2013. Det svarer til et fald på 10,7 mio. kr. og skyldes primært lavere salgs- og markedsføringsomkostninger og vareforbrug grundet færre arrangementer i Telia PARKEN i 2014 i forhold til 2013.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -14,7 mio. kr. i 2014, hvilket var 34,1 mio. kr. lavere end i 2013. Det skyldes lavere avance ved afhændelse af kontraktrettigheder.

**TABEL 2** UDVIKLING I RESULTATOPGØRELSEN FOR F.C. KØBENHAVN & STADION

mio.kr.	2014	2013
Omsætning	249,4	408,5
Omkostninger	225,4	236,1
Afskrivninger	21,0	23,1
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>3,0</b>	<b>149,3</b>
Resultat af transferaktiviteter	-14,7	19,4
<b>Primært resultat før særlige poster</b>	<b>-11,7</b>	<b>168,7</b>
<b>Aktiver</b>	<b>730,1</b>	<b>766,5</b>
<b>Forpligtelser</b>	<b>109,2</b>	<b>58,5</b>

**TABEL 3** ARRANGEMENTER I PARKEN

Antal	2014	2013
F.C. København	23	25
DBU	4	5
Koncerter	3	7
Andet	2	4
<b>I alt</b>	<b>32</b>	<b>41</b>

Primært resultat før særlige poster udgjorde herefter -11,7 mio. kr. i 2014, hvilket er et fald på 180,4 mio. kr. i forhold til 2013.

Den skønnede nettoeffekt på primært resultat for manglende deltagelse i UEFA Champions League i 2014 mod deltagelse i UEFA Champions League i 2013 er 150 mio. kr.

I overensstemmelse med den fastlagte strategi om at øge sandsynligheden for deltagelse i UEFA Champions League for F.C. København er investeringsniveauet i spillertruppen øget og udgjorde 128,8 mio. kr. i 2014 mod 33,9 mio. kr. i 2013.

I Superligaen 2013/14 blev F.C. København nr. 2.

Ved udgangen af 2014 ligger F.C. København nummer 2 i Superligaen, 8 point efter nummer 1.

I 2014 afholdtes 32 arrangementer i Telia PARKEN med ca. 617.000 gæster, og Telia PARKEN fastholdt dermed sin position som en af Skandinaviens førende arenaer for større sports- og underholdningsarrangementer, herunder Speedway og dansktopeventet Top Charlie.

**TABEL 4** UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR LALANDIA

<i>mio.kr.</i>	2014	2013
Omsætning	415,5	416,3
Omkostninger	314,0	328,6
Afskrivninger	30,4	33,7
<b>Primært resultat før amortiseringer og særlige poster</b>	<b>71,1</b>	<b>54,0</b>
Amortiseringer	0,3	-
<b>Primært resultat før særlige poster</b>	<b>70,8</b>	<b>54,0</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.010,9</b>	<b>987,3</b>
<b>Forpligtelser</b>	<b>69,0</b>	<b>65,2</b>

**TABEL 5** AVANCEN FRA SALG AF FERIEHUSE I LALANDIA

<i>mio.kr.</i>	2014	2013
Feriehuse		
Omsætning	8,7	17,3
Omkostninger	6,7	13,0
<b>Avance ved salg af feriehus</b>	<b>2,0</b>	<b>4,3</b>
Antal huse leveret	5	10

Det danske fodboldlandshold spillede VM-kvalifikationskampe mod Sverige, Armenien og Portugal. Derudover blev DBU's pokalfinale traditionen tro afviklet i Telia PARKEN.

I 2014 forlængede F.C. København hovedsponsoraftalen med Carlsberg Danmark A/S frem til 30. juni 2021. Derudover er der i foråret 2014 indgået en syvårig sponsoraftale med Telia omkring navnesponsorat for PARKEN Stadion, som fremover hedder Telia PARKEN.

## LALANDIA

Omsætningen i Lalandia blev 415,5 mio. kr. i 2014 mod 416,3 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 0,8 mio. kr. Heraf udgør faldet i salg af feriehus 8,6 mio. kr. modsvaret af en stigning i antallet af solgte persondøgn og heraf afledt øget tilkøb.

Omkostningerne faldt med 14,6 mio. kr. i 2014, heraf udgjorde de færre solgte feriehus 6,3 mio. kr. Det resterende fald i omkostningerne skyldes besparelser generelt.

Avancen fra salg af feriehus blev 2,0 mio. kr. i 2014 mod 4,3 mio. kr. i 2013. Påvirkningen af årets resultat fra salg af feriehus er angivet i tabel 5.

Det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde 71,1 mio. kr. i 2014, hvilket var en stigning på 17,1 mio. kr. i forhold til 2013. Isoleret for salg af feriehus udgjorde det primære resultat før særlige poster 69,1 mio. kr. mod 49,7 mio. kr. i 2013.

I overensstemmelse med den fastlagte strategi er investeringsniveauet i særligt Lalandia Rødby øget de seneste

**TABEL 6** UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR FITNESS DK

<i>mio.kr.</i>	2014	2013
Omsætning	431,2	448,1
Omkostninger	397,6	395,6
Afskrivninger	30,7	32,6
<b>Primært resultat før amortiseringer og særlige poster</b>	<b>2,9</b>	<b>19,9</b>
Amortiseringer	2,0	2,0
Særlige poster	-34,9	-
<b>Primært resultat</b>	<b>-34,0</b>	<b>17,9</b>
<b>Aktiver</b>	<b>380,0</b>	<b>398,0</b>
<b>Forpligtelser</b>	<b>83,3</b>	<b>86,5</b>



år. De samlede investeringer i Lalandia udgjorde 35,1 mio. kr. i 2014 mod 10,3 mio. kr. i 2013.

I 2014 var der ca. 1,3 million overnatninger i feriehusene ved Lalandia i Rødby og Billund, hvilket er lidt flere end i 2013. I et faldende marked befæstede Lalandia dermed sin position som markedsleder indenfor ferie- og aktivitetscentre med en væsentlig andel af samtlige overnatninger på ferie- og aktivitetscentre i Danmark.

## FITNESS DK

Omsætningen i fitness dk udgjorde 431,2 mio. kr. i 2014, hvilket er 16,9 mio.kr. lavere end 2013. Udviklingen skyldes primært de fortsat vanskelige markedsbetingelser med pres på medlemspris og medlemstallet.

Omkostningerne steg med 2,0 mio. kr. i 2014 til 397,6 mio. kr. Det skyldes primært stigning i lokaleomkostninger og personaleomkostninger bl.a. grundet overtagelse af nye centre i Rødovre og Viborg. Afskrivninger udgjorde 30,7 mio. kr. i 2014, hvilket er et fald på 1,9 mio. kr. i forhold til 2013.

Det primære resultat før amortiseringer og særlige poster udgjorde 2,9 mio. kr. i 2014 mod 19,9 mio. kr. i 2013.

Det gennemsnitlige antal medlemmer i 2014 lå på 125.000 hvilket er på niveau med 2013. Antallet af centre var 44 ultimo 2014 mod 41 ultimo 2013.

I overensstemmelse med den fastlagte strategi er investeringsniveauet i fitness dk øget. De samlede investeringer i udstyr, renoveringer og opkøb af centre i fitness dk udgjorde 63,4 mio. kr. i 2014 mod 37,1 mio. kr. i 2013.

I 2014 er der foretaget nedskrivning af goodwill vedrørende fitnessdk med 34,9 mio. kr. Der er nærmere redegjort herfor i koncernregnskabsnote 15.

**TABEL 7** UDVIKLINGEN I RESULTATOPGØRELSEN FOR KONTOREJENDOMME

<i>mio.kr.</i>	2014	2013
Omsætning	38,2	35,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	15,3	0,0
Omkostninger	2,7	2,1
Afskrivninger	3,2	3,2
<b>Primært resultat før særlige poster</b>	<b>47,6</b>	<b>30,1</b>
<b>Aktiver</b>	<b>571,1</b>	<b>555,6</b>
<b>Forpligtelser</b>	<b>16,8</b>	<b>9,3</b>

## KONTOREJENDOMME

Omsætningen i 2014 udgjorde 38,2 mio. kr. mod 35,4 mio. kr. i 2013, hvilket er en stigning på 2,8 mio. kr. Stigningen kan både henføres til helårseffekt af en række lejeaftaler, der blev indgået i 2013 og en række nye lejeaftaler indgået i 2014.

Værdiregulering af investeringsejendomme udgør 15,3 mio. kr. i 2014 mod 0,0 mio. kr. i 2013. Værdireguleringen er væsentligst relateret til en ændring i det gennemsnitlige afkastkrav.

I 2014 udgjorde omkostningerne 2,7 mio. kr. mod 2,1 mio. kr. i 2013. Stigningen skyldes primært selvrisiko i forbindelse med vandskade hos en lejer.

Det primære resultat før særlige poster steg til 47,6 mio. kr. i 2014 mod 30,1 mio. kr. i 2013.

Udviklingen i Kontorejendomme har været positiv, og der er pr. 31. december 2014 udlejet yderligere 830 m<sup>2</sup> i forhold til 31. december 2013. Pr. 31. december 2014 var i alt 23.294 m<sup>2</sup> udlejet, svarende til en udlejningsprocent på 90 % mod 87 % pr. 31. december 2013.

## ANDRE FORHOLD

Den 8. september 2014 opsagde koncernen samarbejdet med koncernøkonomidirektør Thorsten Larsen-Seul.

Den 7. november 2013 rejste Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet tiltale mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation med påstand om bødestraf. Der blev samtidigt rejst tiltale mod en medarbejder i selskabet. Der henvises i øvrigt til selskabsmeddelelse af 7. november 2013. Tiltalen omfatter ikke den nuværende ledelse i selskabet.

I tilfælde af at selskabet måtte ifalde ansvar, kan det medføre bøde samt eventuelt afledte krav.

Ledelsen kan på sagens nuværende stade ikke vurdere sandsynligheden for, at selskabet måtte ifalde ansvar og dermed risikoen for, at blive ramt af ovennævnte mulige økonomiske konsekvens eller niveauet heraf.

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

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

## FREMTIDSUDSIGTER

Bestyrelse og koncerndirektion forventer i 2015 for koncernter en omsætning på ca. 1.150 - 1.200 mio. kr. og et resultat før skat på 40 - 50 mio. kr.

Den sportslige målsætning for F.C. København er et dansk mesterskab i 2014/15 sæsonen samt deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League i efteråret 2015. Realiseres denne målsætning, øges omsætningen med ca. 200 mio. kr. og resultat før skat med ca. 160 mio. kr.

De generelle markedsudsigter forventes at være som i 2014 med hård kamp om kunderne i alle segmenter. Fitnessbranchen vil fortsat være mærket af intens konkurrence på både pris og produktudbud. Markedet for ferie- og aktivitetscentre ventes fortsat at være positivt påvirket af interessen fra udenlandske kunder – især fra de andre nordiske lande.

I det følgende redegøres for forventningerne til 2015 i de enkelte segmenter.

### F.C. KØBENHAVN & STADION

Den sportslige målsætning for F.C. København er et dansk mesterskab i 2014/15 sæsonen samt deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League i efteråret 2015. I 2015 vil en sådan kvalifikation kræve to kvalifikationsrunder og én play-off runde grundet Danmarks placering på UEFA's rangliste.

Der blev primo året udarbejdet en ny strategi for talentarbejdet i F.C. København. Dette betyder, at talentskolen, School of Excellence nu er strategisk forankret i F.C. København for at indfri de sportslige og økonomiske målsætninger. Implementeringen og eksekveringen af strategien er igangsat med tilfredsstillende resultater.

Investeringsniveauet i kontraktrettigheder blev i henhold til den fastlagte strategi øget. Dette skete for at styrke spillertruppen og øge sandsynligheden for kvalifikation til gruppespillet i UEFA Champions League 2015/16.

Den resultatmæssige forventning til 2015 er i høj grad afhængig af F.C. Københavns realisering af den sportslige målsætning. F.C. Københavns generelle attraktionsværdi for tilskuere, tv-selskaber og -seere, kommercielle sam-

arbejdspartnere, samt prisudviklingen på det internationale transfermarked for fodboldspillere vil ligeledes afhænge af, at den sportslige målsætning realiseres.

I 2015 forventes et mindre antal arrangementer i Telia PARKEN end i 2014. På nuværende tidspunkt har dansktopeventet Top Charlie bekræftet, at de afholder koncert i Telia PARKEN.

Fodboldlandsholdet skal i 2015 spille EM-kvalifikationskampe mod Serbien og Albanien og en venskabskamp mod Frankrig i Telia PARKEN. Derudover kan der afhængigt af F.C. Københavns sportslige resultater være et europæisk gruppespil til efteråret 2015. Finalen i DBU Pokalen 2015 spilles ligeledes i Telia PARKEN. Det blev i 2014 endvidere fastlagt, at EM 2020 skal afvikle tre gruppekampe og én 1/8-finale i Telia PARKEN.

### LALANDIA

Under navnet "De Danske Sydhavskyster", der er et samarbejde mellem 6 kommuner og alle større turistattraktioner i området, blev der i efteråret 2014 etableret et destinationssamarbejde på Sydsjælland og Lolland-Falster. Dermed er såvel Lalandia i Rødby som Lalandia i Billund en del af meget stærke markedsføringsforeninger til sæsonen 2015. De Danske Sydhavskyster ved Lalandia i Rødby og LEGOLAND Billund Resort ved Lalandia i Billund. Lalandia vil præsentere en række nyheder i 2015. I Lalandia i Rødby etableres der en stor indendørs "Aqua-splash", der er en vandlegeplads med bl.a. vandrukschebaner. Ved Lalandia i Billund etableres et udendørs vandlandsområde. Dette vil blandt andet indeholde Europas længste udendørs "Wild River", en aktivitetspool samt en spapool.

Der vil fortsat blive solgt nye feriehuse ved Lalandia i Billund. I 2015 forventes der solgt ca. 10 feriehuse.

Der arbejdes fortsat med planer om at etablere et Outlet Center på Lalandias jordareal i Billund. Alle tilladelser til byggeriet er på plads, og der arbejdes pt. på at indgå lejeaftaler.

Ligeledes sonderes potentielle muligheder for at etablere et Lalandia nr. 3 samt nye forretningsmuligheder ved La-



landia i Rødby i forbindelse med etableringen af Femern Bælt forbindelsen. De nye forretningsmuligheder kan falde på plads i 2015.

Der forventes en stigning i antal gæster og omsætning i 2015.

## FITNESS DK

Det er forventningen, at den intense konkurrence, der har hersket på det danske marked i 2014, vil forsætte i 2015.

Differentieringen til de øvrige aktører på markedet vil fortsat være i fokus. Dette omfatter velindrettede og attraktive centre med attraktive åbningstider, bedre træningsudstyr og faciliteter, nye koncepter indenfor holdtræning og personlig træning, varesalg, samt ikke mindst god kundeservice, alt sammen med henblik på at skabe høj loyalitet og tilfredshed blandt medlemmerne. Derudover vil fitness dk fortsat effektivisere leverancen og kommunikationen af sit kvalitetskoncept og personalets eksekvering af dette.

De initiativer, som fitness dk iværksatte hen over 2014 for at reducere omkostningerne til specielt husleje og personale samt styrke konkurrenceevnen og markedspositionen forsætter i 2015.

fitness dk forventer over de kommende år, at nedlægge urentable centre, samt etablere nye centre på attraktive beliggenheder i de større byer, hvor der opleves efterspørgsel på et kvalitetskoncept. Trods den økonomiske krise opleves der fortsat en interesse for en sundere livsstil og deraf afledt efterspørgsel efter kvalitetstræning og rådgivning.

Der forventes en stigning i antal medlemmer og omsætning i 2015. Endvidere indgår et fortsat højt investeringsniveau i bestræbelserne på at cementere fitness dk's position i premiumsegmentet.

## KONTOREJENDOMME

Tomgangsprocenten forventes yderligere reduceret i 2015.

## RISICI

Det er ledelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af koncernen og dens aktiviteter, er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er ikke nødvendigvis udtømmende og er ikke opført i prioriteret rækkefølge.

Skulle nogle af de nedenfor angivne risikofaktorer blive en realitet, kan det få væsentlig negativ indflydelse på koncernens fremtidige udvikling, resultater, pengestrømme og økonomiske stilling.

### KONJUNKTUR, MARKEDS- OG PRODUKTRISICI

Sports-, koncert-, konference-, ejendoms-, ferie- og fitnessbranchen er alle meget konkurrenceprægede. Fastholdelse af koncernens konkurrenceposition afhænger af koncernens fortsatte evne til at udbyde produkter, der appellerer til forbrugerne. Efterspørgslen i ovennævnte brancher afhænger af en række forskellige faktorer, herunder ændringer i den demografiske udvikling, sociale forhold, lancering af alternative forbrugsmuligheder samt ændringer i økonomiske forhold.

Koncernen er eksponeret over for risikoen for økonomisk afmatning eller recession på et eller flere af koncernens markeder, ligesom koncernen kan risikere, at de globale konjunkturer kan forværres. Alt dette kan medføre et fald i de priser, der kan opnås.

De sportslige resultater for F.C. København har indflydelse på antallet af solgte billetter til de respektive kampe, ligesom de sportslige resultater påvirker salg af merchandise samt tilgang af sponsorer. F.C. Københavns sportslige resultater har også betydning for størrelsen af præmiepenge, specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer, herunder gruppespillet i UEFA Champions League. Utilfredsstillende sportslige præstationer eller skader blandt spillere kan påvirke muligheden for at handle spillere og dermed påvirke koncernens nettotransferaktiviteter.

Mediedækning og offentlig omtale generelt kan få indflydelse på forbrugeradfærd og -handlinger. I det omfang koncernen udsættes for negativ omtale, og i det omfang den negative omtale medfører ændrede forbrugsmønstre, kan det få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen. En begivenhed eller en række begivenheder, som i væsentlig grad skader et eller flere af koncernens brands, kan få en væsentlig negativ indvirkning på værdien af de pågældende brands og efterfølgende indtægter

fra de pågældende brands og mere generelt på koncernens omdømme.

Lalandias indtjening er bl.a. baseret på indtægter fra udlejning af feriehusene til de besøgende gæster. Feriehusene er privatejede, og gennem en formidlingsaftale mellem feriehusenejer og Lalandia udlejes feriehusene til Lalandias gæster. Formidlingsaftalerne har en løbetid på 12 måneder, og koncernen kan ikke garantere, at den enkelte formidlingsaftale fornyes. Hvis Lalandias evne til at forny eksisterende formidlingsaftaler og/eller indgå nye formidlingsaftaler påvirkes negativt, eller hvis fornyelse henholdsvis indgåelse af nye formidlingsaftaler ikke kan opnås på vilkår, der efter koncernens vurdering er tilstrækkeligt attraktive, vil Lalandias grundlag for besøgende gæster samt Lalandias grundlag for formidling af feriehusene kunne blive svækket.

Koncernens fremtidige succes afhænger i væsentlig grad af koncernens evne til at beskytte sine eksisterende og fremtidige brands og produkter samt til at forsvare sine immaterielle rettigheder og forretningshemmeligheder. Koncernen har registreret varemærke- og domænenavne med henblik på at beskytte en række af koncernens brands og produkter. Koncernen kan ikke være sikker på, at de tiltag, som koncernen har taget for at beskytte sin portefølje af immaterielle rettigheder og forretningshemmeligheder, er tilstrækkelige, eller at tredjeparter ikke vil krænke eller uretmæssigt anvende koncernens immaterielle rettigheder og/eller forretningshemmeligheder.

### SIKKERHEDS-, MILJØ- OG IT-RISICI

Koncernen driver forretningsaktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernens virksomhed kan derfor blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandlinger og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrud, tab af vandforsyning, forurening og lignende).

I tilfælde af mangler på byggerier opført i Telia PARKEN og Lalandia, er der stillet garanti fra de forskellige entreprenører, der har opført bygningerne. Såfremt der konstateres mangler på byggeriet, og den pågældende entreprenør er gået konkurs, kan koncernen ikke få udbetalt erstatning ud over stillede entreprisegarantier.

Koncernen er IT-afhængig. Hvis der skulle forekomme længerevarende IT-nedbrud, kan det have en negativ indvirkning på koncernens aktiviteter.

## POLITISKE OG LEGALE RISICI

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivning og regulering for så vidt angår licenser, annoncering, reklame og markedsføring, fødevarer, miljø, arbejdsmarked og andre forhold. Manglende overholdelse af disse love, regler, overenskomster eller administrativ praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af koncernens licenser, tilladelser eller godkendelser. Endvidere kan ændringer i enhver af disse love, andre love, regler, overenskomster eller administrativ praksis samt offentlige tilladelser få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

Ændring i skatte-, moms- og afgiftslovgivningen, herunder myndighedernes og domstolenes fortolkning heraf, kan få væsentlig negativ indvirkning på koncernen. Som følge af skatte-, moms- og afgiftslovgivningens kompleksitet, og idet efterlevelsen i praksis indebærer en række skøn, kan det ikke udelukkes, at eventuelle kontrolgennemgange foretaget af myndigheder kan indeholde konklusioner af væsentlig negativ betydning for koncernen.

## FINANSIELLE RISICI

En ændring i renteniveauet kan få betydning for koncernens drift, investeringer og finansiering,

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå.

Transferaktiviteter (tilgodehavender og gæld) og præmieindtægter fra deltagelse i europæiske turneringer er oftest afregnet i fremmed valuta. Det kan således ikke udelukkes, at valutakursudviklingen kan få en negativ betydning for koncernens resultat.

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

## SAMFUNDSANSVAR

Samfundsansvar er en integreret del af forretningsstrategien i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Koncernen har et ønske om at agere ansvarligt i forhold til kunder, medarbejdere, forretningspartnere og omverden.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har valgt at offentliggøre den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar,

jf. årsregnskabslovens § 99a, på koncernens hjemmeside, hvor der tillige kan findes yderligere oplysninger om koncernens politikker. Den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar for regnskabsåret 2014 kan læses eller downloades på [www.parken.dk/samfundsansvar2014](http://www.parken.dk/samfundsansvar2014).

# VIRKSOMHEDSLEDELSE

PARKEN Sport & Entertainment A/S har udarbejdet en lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2014 og offentliggjort denne på koncernens hjemmeside [www.parken.dk/virksomhedsledelse2014](http://www.parken.dk/virksomhedsledelse2014)

Den lovpligtige redegørelse er opdelt i tre afsnit:

En redegørelse for PARKEN Sport & Entertainment A/S' arbejde med "Anbefalingerne for god selskabsledelse". Komitéen for god selskabsledelse offentliggjorde i maj 2013 ajourførte "Anbefalinger for god selskabsledelse", baseret på "følg eller forklar" princippet.

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

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

Ud over ovenstående beskrivelse er der på virksomhedens hjemmeside i overensstemmelse med "Anbefalingerne for god selskabsledelse" redegjort for, hvordan selskabet opfylder Anbefalingernes enkelte punkter. Se [www.parken.dk/virksomhedsledelse2014](http://www.parken.dk/virksomhedsledelse2014).

Det er besluttet ikke at følge Anbefalingerne på følgende punkter:

## ANBEFALING

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

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

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

- beskrive de kvalifikationer, der kræves i bestyrelsen og direktionen og til en given post, og angive hvilken tid, der skønnes at måtte afsættes til varetagelse af posten samt vurdere den kompetence, viden og erfaring, der findes i de to ledelsesorganer,
- årligt vurdere bestyrelsens og direktionens struktur, størrelse, sammensætning og resultater samt anbefale bestyrelsen eventuelle ændringer,
- årligt vurdere de enkelte ledelsesmedlemmers kompetence, viden og erfaring samt rapportere til bestyrelsen herom,
- overveje forslag fra relevante personer, herunder aktionærer og medlemmer af bestyrelsen og direktionen, til kandidater til bestyrelsen og direktionen, og
- foreslå bestyrelsen en handlingsplan for den fremtidige sammensætning af bestyrelsen, herunder forslag til konkrete ændringer.

## FORKLARING PÅ FØLGER DELVIST/ FØLGER IKKE ANBEFALINGEN

Der er ikke en vedtagen politik, men bestyrelsesformanden og koncerndirektionen er til rådighed for en aktiv dialog med PSE's interessenter inden for de rammer, som gælder for en børsnoteret virksomhed.

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

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





**FLERE END 1.250.000 OVERNATNINGER**

**I FERIEHUSENE VED LALANDIA**

I 2014



# BESTYRELSE OG DIREKTION

## OVERSIGT OVER BESTYRELSENS OG DIREKTIONENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelse	Indtrådt	Udløb af valgperiode	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Uafhængighed	Køn
John Dueholm, formand	2013	2014	63	5.000	Uafhængig	M
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	1994	2014	67	7.765		M
Erik Skjærbæk	2009	2014	56	2.121.214		M
Karl Peter K. Sørensen	2009	2014	62	2.028.704		M
Karina Deacon	2013	2014	45	642	Uafhængig	K
Henrik Møgelmoose	2010	2014	56	500	Uafhængig	M
Benny Olsen	1999	2014	61	852		M

Direktion	Ansæt	Alder	PARKEN aktier (stk.)	Køn
Anders Hørsholt, koncerndirektør	2003	48	33.456	M

## SELSKABETS BESTYRELSESMEDLEMMER BESIDDER FØLGENDE SÆRLIGE KOMPETENCER

Bestyrelse	Særlige kompetencer
John Dueholm, formand	Strategi, generel virksomhedsledelse og -drift samt M&A.
Niels-Christian Holmstrøm, næstformand	Formand for KB og KBs fodbold fond og er af KB's bestyrelse udpeget som medlem af bestyrelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Fhv. sportsdirektør i FC København. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i almindelighed og fodbold i særdeleshed.
Erik Skjærbæk	Generel virksomhedsledelse og-drift
Karl Peter K. Sørensen	Generel virksomhedsledelse og-drift.
Karina Deacon	Økonomistyring, regnskabsafklæggelse og risikostyring
Henrik Møgelmoose	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret, virksomhedsoverdragelser og kapitalmarkedsforhold.
Benny Olsen	Ledelse af politisk styret offentlig organisation og fodboldpolitiske organisationer samt ledelse af fodboldklub og -selskaber. Formand for B 1903 og formand for B 1903s Støttefond

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

<b>Bestyrelse</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
<b>John Dueholm, formand</b>	Connected Wind Service A/S	Bestyrelsesformand
	Jetpak AB	Bestyrelsesformand
	United Wind Service Holding A/S	Bestyrelsesformand
	Allianceplus A/S	Bestyrelsesmedlem
	Allianceplus Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	SSG A/S	Bestyrelsesformand
	SSG Investco A/S	Bestyrelsesformand
	SSG Partners A/S	Bestyrelsesformand
	Scan Global Logistics A/S	Bestyrelsesmedlem
	Scan Global Logistics Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
	Kihlstedt & Dueholm AB	Bestyrelsesnæstformand
<b>Niels-Christian Holmstrøm, næstformand</b>	Holmstrøm Management ApS	Direktør
<b>Erik Skjærbæk</b>	ES Parken Holding ApS	Direktør
	ES Parken Invest ApS	Direktør
	Es – Parken ApS	Direktør
	ESMIRA Holding ApS	Direktør
	ES Holding 2011 ApS	Direktør
	ES – Investering Holding 2011 ApS	Direktør
	IUHU ApS	Direktør
	VS Invest 1 ApS	Direktør
	Danish Properties A/S	Bestyrelsesformand
	Selskabet af 18. december 2012 A/S	Bestyrelsesformand
	Pureteq A/S	Bestyrelsesformand
	ES – Ejendomme Holding 2011 A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dansk Synergi A/S	Bestyrelsesmedlem
Sense of Nature Ltd, Malta	Bestyrelsesmedlem	
<b>Karl Peter K. Sørensen</b>	Skakt A/S	Direktør
	Kps Invest A/S	Direktør
	Kps Invest Århus ApS	Direktør
	STEKA ApS	Direktør
	Kps Kapital ApS	Direktør
	Arca A/S	Direktør
<b>Karina Deacon</b>	ISS Haldus Oü	Bestyrelsesmedlem
	ISS Austria Holding GmbH	Bestyrelsesmedlem
	ISS Israel Comprehensive Business Services Ltd.	Bestyrelsesmedlem
	ISS Ashmoret Ltd.	Bestyrelsesmedlem
	ISS Tesis Yönetim Hizmetleri A.S.	Bestyrelsesmedlem
	ISS Facility Services S.R.L.	Bestyrelsesformand
<b>Henrik Møgelmos</b>	Marriott Hotels Denmark A/S	Bestyrelsesmedlem
	Account Data A/S	Bestyrelsesformand
<b>Benny Olsen</b>	Handelsskolen København Nord	Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
<b>Anders Hørsholt, koncerndirektør</b>	ANHØ-Holding ApS	Direktør

# AKTIONÆRINFORMATION

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

Aktien er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen, og pr. 31. december 2014 var kursen 54,00 svarende til en markedsværdi på 533 mio. kr.

Der er flere end ca. 16.400 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Den professionelle forening LD, Otto Mønstedts Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13% af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg, 2.121.214 stk. aktier svarende til 21,48% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og koncerndirektionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 4. marts 2015 i alt 4.198.133 stk.

Ændring af selskabets vedtægter kræver, at  $\frac{3}{4}$  af aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at

forslag herom vedtages med  $\frac{3}{4}$  såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede aktiekapital.

Den økonomiske målsætning er at skabe et tilfredsstillende afkast til aktionærerne.

Bestyrelsen vurderer, at selskabets kapital- og aktiestruktur er i aktionærernes og selskabets interesse.

Der henvises i øvrigt til oversigten over koncernens hoved- og nøgletal for informationer knyttet til udviklingen i aktiekurs, udbytte m.v.

## AKTIEKURSUDVIKLINGEN

Selskabets aktiekurs lukkede ultimo 2013 på 77,00. Aktiekursen lå nogenlunde stabilt frem til august 2014, hvor det ikke lykkedes F.C. København at kvalificere sig til gruppespillet i UEFA Champions League. Herefter faldt aktiekursen frem mod ultimo året. Lukkekursen pr. 31. december 2014 var 54,00. Årets fald i aktiekursen var dermed på 29,87 %.

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes 15. april 2015, kl. 14.00 i Telia PARKENS RENVI Lounge, indgang A 0.



**UDSENDTE SELSKABSMEDELELSER I 2014**

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

Dato	Indhold
9. januar 2014	F.C. København har modtaget bud på Ragnar Sigurdsson
16. januar 2014	Salg af kontraktrettighed – Ragnar Sigurdsson
7. februar 2014	Forslag til ordinær generalforsamling
5. marts 2014	Årsrapport 2013
7. marts 2014	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
7. april 2014	Ordinær generalforsamling
28. april 2014	Carsten V. Jensen stopper i F.C. København
5. maj 2014	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2014
7. august 2014	Forventet resultat 2014
25. august 2014	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2014
8. september 2014	Koncernøkonomidirektør fratræder
14. oktober 2014	Forventet resultat 2014
27. oktober 2014	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2014
27. november 2014	Finanskalender
11. december 2014	Carlsberg Danmark A/S og F.C. København forlænger sponsoraftale

Oversigten omfatter ikke aktionærmeddelelser i 2014. Samtlige selskabsmeddelelser kan findes på PARKENS hjemmeside: [parken.dk/pse/selskabsmeddelelser](http://parken.dk/pse/selskabsmeddelelser)

I 2015 er der indtil videre udsendt 1 selskabsmeddelelse:

Dato	Indhold
16. februar 2015	Forslag til ordinær generalforsamling

**FORVENTEDE SELSKABSMEDELELSER I 2015**

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer på nuværende tidspunkt at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2015.

Dato	Indhold
4. marts 2015	Årsrapport 2014
6. marts 2015	Ordinær generalforsamling (indkaldelse)
15. april 2015	Ordinær generalforsamling (den ordinære generalforsamlings forløb)
7. maj 2015	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2015
24. august 2015	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2015
26. oktober 2015	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2015
20. november 2015	Finanskalender 2016

# REGNSKABSBERETNING

## KONCERNEN

### Omsætning

Koncernomsætningen udgjorde 1.124,7 mio. kr. i 2014 mod 1.298,9 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 174,2 mio. kr. Ændringen skyldes primært segmentet F.C. København & Stadion, hvor F.C. København ikke har deltaget i UEFA Champions League (180,4 mio. kr.) samt en negativ udvikling i fitness dk (et fald på 16,9 mio. kr.).

Værdiregulering af investeringsejendomme udgjorde 15,3 mio. kr. i 2014 mod 0,0 mio. kr. i 2013.

### Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

De eksterne omkostninger udgjorde 548,8 mio. kr. i 2014 mod 567,0 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 18,2 mio. kr. Det skyldes primært segmenterne F.C. København & Stadion (et fald i eksterne omkostninger på 11,1 mio. kr.) og Lalandia (et fald på 11,0 mio. kr. primært som følge af vundet momssag og reduceret markedsføringsomkostninger) delvist modregnet af højere eksterne omkostninger i fitness dk (en stigning i eksterne omkostninger på 4,6 mio. kr.).

Personaleomkostningerne udgjorde 392,5 mio. kr. i 2014, hvilket er et fald på 4,4 mio. kr. i forhold til 2013. Det skyldes primært segmenterne Lalandia (et fald på 3,6 mio. kr.) og fitness dk (et fald på 2,6 mio. kr.).

Af- og nedskrivninger udgjorde 85,2 mio. kr. i 2014, hvilket er 7,4 mio. kr. lavere end 2013 hvilket skyldes segmenterne F.C. København & Stadion (et fald på 2,1 mio. kr.), Lalandia (et fald på 3,3 mio. kr.) og fitness dk (et fald på 1,9 mio. kr.).

### Amortiseringer

Amortisering af immaterielle aktiver, der primært omfatter varemærket fitness dk m.v., udgjorde 2,4 mio. kr. i 2014, hvilket er på niveau med 2013. Amortisering af kontraktrettigheder indgår i resultat af transferaktiviteter.

### Resultat af transferaktiviteter

Resultatet af transferaktiviteter udgjorde -14,7 mio. kr. i 2014 mod 19,3 mio. kr. i 2013. Det skyldes primært lavere avance fra afhændelse af kontraktrettigheder

### Særlige poster

Særlige poster i 2014 kan henføres til nedskrivning af goodwill og vedrører primært fitness dk Holding A/S.

### Finansielle poster

I 2014 udgjorde de finansielle poster -47,2 mio. kr. i 2014 mod -49,0 mio. kr. i 2013. Faldet skyldes primært lavere rentebetaling i 2014.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgjorde 9,1 mio. kr. i 2014 mod 36,5 mio. kr. i 2013.

Den effektive skatteprocent for 2014 er 57,5 % mod 17,3 % i 2013. Niveauet skyldes primært nedskrivning af goodwill.

### Årets resultat

Årets resultat udgjorde 6,7 mio. kr. i 2014 mod 174,3 mio. kr. i 2013. Udviklingen skyldes ovennævnte forhold.

### Balance

#### Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver udgjorde 399,2 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 363,0 mio. kr. pr. 31. december 2013. Stigningen skyldes primært øget værdi af kontraktrettigheder (62,7 mio. kr.) modsvaret af nedskrivning af goodwill vedrørende fitness dk (34,9 mio. kr.).

Det væsentligste immaterielle aktiv var goodwill på 265,4 mio. kr., som primært vedrører fitness dk og Lalandia i Rødby. Goodwillværdierne har undergået en nedskrivningstest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 15.

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver udgjorde 2.064,1 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 2.032,7 mio. kr. pr. 31. december 2013. Stigningen skyldes øgede investeringer i 2014 samt værdiregulering på investeringsejendomme.

#### Andre langfristede aktiver

Andre langfristede aktiver udgjorde 23,7 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 21,2 mio. kr. pr. 31. december 2013.

#### Kortfristede aktiver

De kortfristede aktiver udgjorde 209,3 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 294,8 mio. kr. pr. 31. december 2013. Faldet skyldes primært inddrivelse af tilgodehavender (præmiepengene for deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League og spillersalg).

#### Forpligtelser

Pr. 31. december 2014 udgjorde de langfristede forpligtelser 1.360,1 mio. kr. mod 1.370,2 mio. kr. pr. 31. december 2013.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 350,0 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 299,2 mio. kr. pr. 31. december 2013. Heraf udgør forpligtelser til kreditinstitutter 119,8 mio. kr.

Koncernens nettorentebærende gæld pr. 31. december 2014 udgjorde 1.005,6 mio. kr. mod 1.072,9 mio. kr. pr. 31. december 2013.

Koncernen har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 765,7 mio. kr. pr. 31. december 2014 er baseret på fast rente, svarende til 73,1% af den samlede gæld på 1.047,4 mio. kr. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2014, i alt 281,7 mio. kr., er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 31.

#### **Egenkapital**

Koncernens egenkapital udgjorde 986,2 mio. kr. pr. 31. december 2014 mod 1.042,3 mio. kr. pr. 31. december 2013.

I 2014 blev den gennemsnitlige egenkapital forrentet med 0,6 % mod 18,7 % i 2013.

Egenkapitalandelen pr. 31. december 2014 udgjorde 36,6 % mod 38,4 % pr. 31. december 2013.

#### **Pengestrømme**

##### **Driftsaktivitet**

I 2014 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 149,6 mio. kr. mod 211,6 mio. kr. i 2013. Niveauet for 2013 var påvirket af deltagelse i UEFA Champions League.

##### **Investeringsaktivitet**

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -81,2 mio. kr. i 2014 mod -57,3 mio. kr. i 2013. Udviklingen er relateret til et højere investeringsniveau i alle koncernens segmenter.

##### **Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter**

Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktiviteter udgjorde således 68,4 mio. kr. i 2014 mod 154,3 mio. kr. i 2013.

##### **Finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -95,8 mio. kr. i 2014 mod -112,4 mio. kr. i 2013 og vedrørte primært nedbringelse af gæld til kreditinstitutter.

#### **MODERSELSKABET**

##### **Omsætning**

Omsætningen udgjorde 287,6 mio.kr. i 2014 mod 443,9 mio. kr. i 2013, hvilket er et fald på 156,3 mio.kr. Ændringen skyldes primært, at F.C. København ikke har deltaget i UEFA Champions League gruppespillet i 2014.

Værdiregulering af investeringsejendomme har udgjort 15,3 mio. kr. i 2014 mod 0,0 mio. kr. i 2013.

##### **Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger**

Eksterne omkostninger faldt med 11,8 mio. kr. til 108,7 mio. kr. i 2014 primært grundet salgs- og markedsføringsomkostninger samt driftsomkostninger på ejendomme.

Personaleomkostninger udgjorde 130,0 mio. kr., hvilket er på niveau med 2013.

Af- og nedskrivninger var 2,1 mio. kr. lavere end i 2013.

##### **Resultat af transferaktiviteter**

Transferaktiviteterne faldt med 34,0 mio. kr. til -14,7 mio. kr. i 2014. Det skyldes primært indgåelse af nye kontraktrettigheder.

##### **Særlige poster**

Særlige poster i 2014 kan henføres til regulering af husleje garanti.

##### **Finansielle poster**

Finansielle poster udgjorde -68,3 mio. kr. i 2014 mod -27,7 mio. kr. i 2013, hvilket er en stigning på 40,6 mio. kr. I de finansielle poster indgår nedskrivning af kapitalandele vedrører fitness dk Holding A/S med 40,0 mio. kr.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgjorde -0,8 mio. kr. i 2014 mod 26,4 mio. kr. i 2013.

Den effektive skatteprocent udgjorde -2,0 % i 2014 mod 16,5 % i 2013. Niveauet skyldes primært nedskrivning af kapitalandele.

##### **Årets resultat**

Resultatet i 2014 udgjorde -41,1 mio. kr. Mod 134,2 mio. kr. i 2013.





**50.000 FORVENTNINGSFULDE FANS**

OPLEVEDE JUSTIN TIMBERLAKE





PR. 31. DECEMBER 2014

ER I ALT **CA. 23.300 M<sup>2</sup> UDLEJET**



# KONCERNREGNSKAB

## 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Side		Side	Note
29	Resultatopgørelse	34	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
29	Totalindkomstopgørelse	36	2 Segmentoplysninger
30	Balance – passiver	38	3 Omsætning
31	Balance – aktiver	38	4 Værdiregulering af investeringsejendomme
32	Egenkapitalopgørelse	38	5 Eksterne omkostninger
33	Pengestrømsopgørelse	39	6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
		39	7 Personaleomkostninger
		40	8 Resultat af transferaktiviteter
		40	9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer
		40	10 Særlige poster
		41	11 Finansielle indtægter
		41	12 Finansielle omkostninger
		41	13 Skat
		42	14 Resultat pr. aktie
		43	15 Immaterielle aktiver
		46	16 Materielle aktiver
		48	17 Andre kapitalandele
		49	18 Varebeholdninger
		49	19 Tilgodehavender
		50	20 Aktiekapital
		51	21 Udskudt skat
		52	22 Hensatte forpligtelser
		53	23 Kreditinstitutter
		54	24 Anden gæld
		54	25 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		54	26 Periodeafgrænsningsposter
		55	27 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		56	28 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		56	29 Ændring i driftskapital
		57	30 Køb og slag af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
		57	31 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		63	32 Nærtstående parter
		63	33 Begivenheder efter balancedagen
		64	34 Anvendt regnskabspraksis
		70	35 Ny regnskabsregulering

# RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2014	2013
Omsætning	2,3	1.124.655	1.298.912
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	15.300	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.139.955</b>	<b>1.298.912</b>
Eksterne omkostninger	5,6	548.823	566.961
Personaleomkostninger	7	392.540	396.943
Afskrivninger	9	85.202	92.578
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>113.390</b>	<b>242.430</b>
Amortiseringer	9	2.385	2.000
Resultat af transferaktiviteter	8,9	-14.684	19.346
Særlige poster	9,10	-33.287	37
<b>Primært resultat</b>		<b>63.034</b>	<b>259.813</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Resultat af kapitalinteresser		-132	0
Finansielle indtægter	11	2.850	3.900
Finansielle omkostninger	12	49.935	52.875
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-47.217</b>	<b>-48.975</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.817</b>	<b>210.838</b>
Skat af årets resultat	13	9.098	36.528
<b>Årets resultat</b>		<b>6.719</b>	<b>174.310</b>
<b>Resultat pr. aktie</b>	14		
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		0,69	17,84
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		0,69	17,84

# TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	2014	2013
<b>Årets resultat</b>	<b>6.719</b>	<b>174.310</b>
<b>Anden totalindkomst</b>		
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-83.251	62.725
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	13	-15.681
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>-62.854</b>	<b>47.044</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>-56.135</b>	<b>221.354</b>

# BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2014	2013
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>			
	15		
Goodwill		265.354	293.279
Kontraktrettigheder		127.461	64.737
Andre immaterielle aktiver		6.371	4.985
		<b>399.186</b>	<b>363.001</b>
<b>Materielle aktiver</b>			
	16		
Investeringsejendomme		437.019	419.622
Grunde og bygninger		1.368.808	1.384.075
Indretning af lejede lokaler		89.260	68.793
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		148.727	156.706
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		20.312	3.486
		<b>2.064.126</b>	<b>2.032.682</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>			
Deposita		23.544	21.035
Andre tilgodehavender		90	0
Andre kapitalandele	17	34	168
		<b>23.668</b>	<b>21.203</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.486.980</b>	<b>2.416.886</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Varebeholdninger	18	94.470	85.796
Tilgodehavender	19	53.989	127.552
Periodeafgrænsningsposter		19.067	12.266
Likvide beholdninger		41.802	69.181
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>209.328</b>	<b>294.795</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.696.308</b>	<b>2.711.681</b>



# BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2014	2013
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	20	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-145.708	-82.854
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		458.536	451.817
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>986.178</b>	<b>1.042.313</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	21	135.653	146.449
Hensatte forpligtelser	22	32.275	24.215
Kreditinstitutter	23	927.607	1.017.480
Anden gæld	24	254.805	171.553
Deposita		9.754	10.496
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.360.094</b>	<b>1.370.193</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Hensatte forpligtelser	22	15.129	12.619
Kreditinstitutter	23	119.780	124.560
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	25	181.306	132.239
Selskabsskat		0	5.232
Periodeafgrænsningsposter	26	33.821	24.525
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>350.036</b>	<b>299.175</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>1.710.130</b>	<b>1.669.368</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.696.308</b>	<b>2.711.681</b>

# EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 31. december 2012</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 i 2013</b>						
Årets resultat	0	0	0	0	174.310	174.310
<b>Anden totalindkomst</b>						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	62.725	0	0	62.725
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-15.681	0	0	-15.681
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.044</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.044</b>	<b>0</b>	<b>174.310</b>	<b>221.354</b>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-82.854</b>	<b>-129.389</b>	<b>451.817</b>	<b>1.042.313</b>
<b>Totalindkomst i 2014</b>						
Årets resultat	0	0	0	0	6.719	6.719
<b>Anden totalindkomst</b>						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	-83.251	0	0	-83.251
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	20.397	0	0	20.397
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-62.854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-62.854</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-62.854</b>	<b>0</b>	<b>6.719</b>	<b>-56.135</b>
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-145.708</b>	<b>-129.389</b>	<b>458.536</b>	<b>986.178</b>

# PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2014	2013
Årets resultat		6.719	174.310
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	9	85.202	92.578
Amortiseringer	9	2.385	2.000
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-4.639	-3.912
Resultat af transferaktiviteter	8,9	14.684	-19.346
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-15.300	0
Særlige poster		33.287	-37
Resultat af kapitalinteresser		132	0
Finansielle indtægter	11	-2.850	-3.900
Finansielle omkostninger	12	49.935	52.875
Skat af årets resultat	13	9.098	36.528
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	28	<b>178.653</b>	<b>331.096</b>
Ændring i driftskapital	29	28.374	-43.054
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>		<b>207.027</b>	<b>288.042</b>
Særlige poster, betalt		0	-500
Renteindtægter, betalt		2.572	1.586
Renteomkostninger, betalt		-55.229	-59.621
Betalt selskabsskat		-4.729	-17.879
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>149.641</b>	<b>211.628</b>
Køb af immaterielle aktiver		-94.356	-37.914
Salg af immaterielle aktiver		90.677	50.300
Køb af materielle aktiver		-91.099	-71.071
Salg af materielle aktiver		18.063	1.566
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter		-4.500	-168
Salg af andre kapitalandele		0	0
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>-81.215</b>	<b>-57.287</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>		<b>68.426</b>	<b>154.341</b>
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-124.883	-74.983
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		-742	2.438
Ændring af gæld til kreditinstitutter		29.820	-39.855
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-95.805</b>	<b>-112.400</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>-27.379</b>	<b>41.941</b>
Likvider, 1. januar		69.181	27.240
<b>Likvider, 31. december</b>		<b>41.802</b>	<b>69.181</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

# NOTER

## NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

### SKØNSMÆSSIG USIKKERHED VEDRØRENDE REGNSKABSPOSTER

Måling af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. for langfristede aktivers levetid, pengestrømme fra investeringer samt tilhørende diskonteringsatser, salgsværdier, hensatte forpligtelser samt eventualforpligtelser.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som ikke kan kontrolleres, og som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn. Der er i noterne oplyst om forudsætninger om fremtiden og andre skønsmæssige usikkerheder på balancedagen, hvor der er betydelig risiko for ændringer, der kan føre til en væsentlig regulering af den regnskabsmæssige værdi af aktiver eller forpligtelser inden for det næste regnskabsår.

Skøn anvendt ved måling af regnskabsposterne goodwill, F.C. København/stadion aktiver, feriecenteranlæg og investeringsejendomme vurderes at være af særlig betydning for koncernregnskabet.

### ÆNDRING I FORETAGNE SKØN

Der er i 2014 foretaget ændringer i væsentlige skøn i nedskrivningstesten af goodwill vedrørende fitness dk og værdiansættelsen af investeringsejendomme. Der henvises til koncernregnskabets note 15 og 16.

### VÆSENTLIGE SKØN OG VURDERINGER ANVENDT I ÅRSRAPPORTEN

#### Goodwill

Såfremt der er indikation på nedskrivningsbehov på grund af ændring i sidste års væsentlige forudsætninger, eller senest i forbindelse med aflæggelse af koncernregnskabet, opdateres nedskrivningstest af koncernens pengestrømsfrembringende enheder, som goodwillen knytter sig til. I det omfang værdien af goodwill og øv-

rige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden overstiger de tilbagediskonterede nettopengestrømme, foretages nedskrivning af goodwill og om nødvendigt øvrige driftsaktiver.

Det samlede fitness dk vurderes som laveste pengestrømsfrembringende enhed (CGU) idet en stærk klyngeeffekt vurderes signifikant for pengestrømsfrembringelsen qua medlemmernes betydelige kryds-brug af flere centre og valg af fitness center.

For specifikke oplysninger om de foretagne nedskrivningstests vedrørende goodwill relateret til Lalandia i Rødby og fitness dk henvises til koncernregnskabets note 15.

#### F.C.København og stadion aktiver

Nedskrivningsvurderingen af stadion, kontraktrettigheder og egne kontorarealer sker samlet, idet tilhørende pengestrømme ikke kan udskilles pr. aktiv. De væsentligste skøn er relateret til de sportslige forudsætninger. De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten, er opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode. Der blev senest i 2013 udført en nedskrivningstest som ikke viste et nedskrivningsbehov. Testen er ikke udført for 2014, idet der ikke vurderes at være indikation på, at de tidligere anvendte forudsætninger ikke fortsat kan lægges til grund herfor. Den i 2013-nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgjorde 10,45 %.

#### Lalandia

Værdiansættelse af Lalandia er særligt knyttet til skøn i antal solgte boligdøgn, gennemsnitspris pr. boligdøgn, antal besøgende og tilkøb pr. besøgende samt en forventet vækst i omsætningen. Der blev senest i 2013 udført en nedskrivningstest af anlægget i Lalandia i Billund, som ikke viste et nedskrivningsbehov. Testen er ikke udført for 2014, idet der ikke vurderes at være indikation på, at de tidligere anvendte forudsætninger ikke fortsat kan lægges til grund herfor. Den i 2013-nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgjorde 9,86 %. De væsentligste forudsætninger for seneste test fremgår af note 16, sammenligningstal.

Forudsætninger lagt til grund for nedskrivningstesten for Lalandia i Rødby fremgår af koncernregnskabets note 15. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 9,7 % for Lalandia i Rødby.

# NOTER

## NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER (FORTSAT)

### Kontorarealer til udlejning (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme omfatter investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Udlejningsmarkedet i København har generelt udviklet sig positivt i 2014, hvilket tilsvarende gælder for tomgang i Telia PARKEN's kontorarealer. På trods af et vist overudbud af kontorarealer er forventningerne til 2015 generelt positive. Investeringsejendomme måles til dagsværdi opgjort ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme indtil tidspunktet for hjemfaldspligt ved brug af DCF modellen. Væsentlige skøn i den af koncernen internt beregnede kapitalværdi omfatter tomgang. Der er for 2014 indhentet en ekstern vurdering til underbygning af den internt beregnede dagsværdi. Se note 16 for yderligere oplysninger.

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

#### Indtægter fra salg af feriehus

Indregning og præsentation af solgte feriehus er vurderet under hensyntagen til transaktionernes karakter

og tilknytning til koncernens hovedaktiviteter, antal samt perioden de strækker sig over (gennemførte og planlagte). Ledelsen har på baggrund heraf vurderet, at salg af feriehus er relateret til koncernens primære drift og indregnet transaktionerne i omsætning og eksterne omkostninger (bruttoværdier), fremfor i andre driftsindtægter (netto), som omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter.

#### Særlige poster

Indregning og præsentation af særlige poster er vurderet under hensyntagen til posternes art, hyppighed, om posterne direkte er knyttet til den ordinære daglige drift samt deres likviditetsmæssige effekt. Posterne kan være tilbagevendende, men klassifikationen skal ultimativt medvirke til at øge muligheden for sammenligneligheden af de enkelte år. Poster, der er vurderet af særlig karakter, fremgår af koncernregnskabet note 10 og årsregnskabet note 9.

#### Klassifikation af egne kontorarealer og kontorarealer til udlejning

Klassifikationen af kontorarealer vedrørende koncernens kontortårne er foretaget pr. etage, eftersom de enkelte etager principielt kan afhændes individuelt. Forholdet mellem den interne og eksterne udlejningsandel definerer om en etage klassificeres som et investeringsaktiv, der indregnes til dagsværdi eller som bygning, hvor indregningen foretages til anskaffelsespris, som afskrives over perioden indtil hjemfaldspligt (2060 efter forudsat forlængelse i 2020).

# NOTER

## NOTE 2

### SEGMENTOPLYSNINGER

Mio. kr.	F.C. København & Stadion		Lalandia		Fitness		Kontor- ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Omsætning til eksterne kunder	247,7	406,8	415,5	416,3	431,2	448,1	30,3	27,7	1.124,7	1.298,9
Intern omsætning mellem segmenter	1,7	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	7,9	7,7	9,6	9,4
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,3	0,0	15,3	0,0
<b>Segmentomsætning</b>	<b>249,4</b>	<b>408,5</b>	<b>415,5</b>	<b>416,3</b>	<b>431,2</b>	<b>448,1</b>	<b>53,5</b>	<b>35,4</b>	<b>1.149,6</b>	<b>1.308,3</b>
Eksterne omkostninger	101,9	113,0	182,1	193,1	267,5	262,9	2,4	1,8	553,9	570,8
Personaleomkostninger	123,5	123,1	131,9	135,5	130,1	132,7	0,3	0,3	385,8	391,6
Afskrivninger	21,0	23,1	30,4	33,7	30,7	32,6	3,2	3,2	85,3	92,6
<b>Resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>	<b>3,0</b>	<b>149,3</b>	<b>71,1</b>	<b>54,0</b>	<b>2,9</b>	<b>19,9</b>	<b>47,6</b>	<b>30,1</b>	<b>124,6</b>	<b>253,3</b>
Amortiseringer	0,0	0,0	0,3	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2,3	2,0
Resultat af transferaktiviteter	-14,7	19,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,7	19,4
Særlige poster	0,0	0,0	0,0	0,0	-34,9	0,0	0,0	0,0	-34,9	0,0
<b>Segmentresultat før finansiering og skat *)</b>	<b>-11,7</b>	<b>168,7</b>	<b>70,8</b>	<b>54,0</b>	<b>-34,0</b>	<b>17,9</b>	<b>47,6</b>	<b>30,1</b>	<b>72,7</b>	<b>270,7</b>
Aktiver	730,1	766,5	1.010,9	987,3	380,0	398,0	571,1	555,6	2.692,1	2.707,4
Anlægsinvesteringer	138,8	53,5	35,1	10,3	63,4	37,1	2,1	4,0	239,4	104,9
<b>Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)</b>	<b>109,2</b>	<b>58,5</b>	<b>69,0</b>	<b>65,2</b>	<b>83,3</b>	<b>86,5</b>	<b>16,8</b>	<b>9,3</b>	<b>278,3</b>	<b>219,5</b>

\*) Før fordeling af koncernomkostninger, centrale funktioner.

Transaktioner mellem segmenterne foretages på markedsvilkår.

# NOTER

## NOTE 2 (FORTSAT)

### AFSTEMNING AF RAPPORTERINGSPLIGTIGE SEGMENTERS INDTÆGTER, RESULTAT, AKTIVER OG FORPLIGTELSE

	2014	2013
Indtægter		
Segmentomsætning	1.149.592	1.308.308
Eliminering af intern omsætning mellem segmenter	-9.637	-9.396
<b>Indtægter i alt, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>1.139.955</b>	<b>1.298.912</b>
<b>Resultat</b>		
Segmentresultat før finansiering og skat	72.676	270.759
Ikke-fordelte særlige poster	1.613	37
Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner	-11.255	-10.983
Finansielle poster, netto	-47.217	-48.975
<b>Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen</b>	<b>15.817</b>	<b>210.838</b>
<b>Aktiver</b>		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	2.692.134	2.707.423
Totale aktiver for andre driftssegmenter	3.342	4.258
Andre ikke-fordelte aktiver	832	0
<b>Aktiver i alt, jf. balancen</b>	<b>2.696.308</b>	<b>2.711.681</b>
<b>Forpligtelser</b>		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	278.308	219.531
Totale forpligtelser for andre driftssegmenter	340	274
Andre ikke-fordelte forpligtelser, herunder gæld til kreditinstitutter	1.431.482	1.449.563
<b>Forpligtelser i alt, jf. balancen</b>	<b>1.710.130</b>	<b>1.669.368</b>

# NOTER

## NOTE 3

t.kr.

### OMSÆTNING

#### Services

	2014	2013
Entré-, TV- og præmieindtægter	97.047	232.222
Samarbejdspartnere	99.248	97.735
Udlejning af stadion og bygninger	18.462	33.864
Udlejning af investeringsejendomme	30.287	27.693
Provisioner fra udlejning af feriehuse	177.207	170.710
Medlemskontingenter	394.262	406.945
Andre indtægter	3.478	4.130

**819.991**      **973.299**

#### Varesalg

Food & Beverage, konferencecenter m.v.	168.336	176.814
Merchandiseindtægter	13.426	14.561
Salg af feriehuse	8.680	17.255
Øvrigt varesalg	114.222	116.983

**304.664**      **325.613**

#### Omsætning i alt

**1.124.655**      **1.298.912**

## NOTE 4

t.kr.

### VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

	2014	2013
Værdiregulering til dagsværdi	15.300	0
<b>Værdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>15.300</b>	<b>0</b>

## NOTE 5

t.kr.

### EKSTERNE OMKOSTNINGER

	2014	2013
Driftsomkostninger ejendomme	253.737	258.653
Kamp- og spilleomkostninger	14.027	16.089
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	48.917	52.962
Salgs- og markedsføringsomkostninger	55.476	55.760
Administrationsomkostninger	46.963	47.032
Vareforbrug m.v.	55.853	60.240
Andre omkostninger	73.850	76.225

#### Eksterne omkostninger i alt

**548.823**      **566.961**

Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.648	1.543
– heraf tomgangsomkostninger	907	1.290



# NOTER

## NOTE 6

t.kr.	KPMG <sup>1)</sup> Statsautoriseret Revisionspartnerselskab		KPMG <sup>2)</sup> Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	2014	2013	2014	2013
<b>HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGTE REVISORER</b>				
Samlet honorar kan specificeres således:				
Lovpligtig revision	0	1.103	770	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	13	59	0	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning	191	693	0	0
Andre ydelser	128	273	49	0
	<b>332</b>	<b>2.128</b>	<b>819</b>	<b>0</b>

<sup>1)</sup> Honorar til det tidligere danske KPMG selskab

<sup>2)</sup> Honorar til den generalforsamlingsvalgte revisor for 2014

## NOTE 7

t.kr.	2014	2013
<b>PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Honorar til moderselskabets bestyrelse <sup>*)</sup>	1.850	1.750
Honorar til moderselskabets direktion	5.242	5.063
Gager og lønninger	346.750	351.907
Bidragsbaserede pensionsordninger	13.704	17.912
Andre omkostninger til social sikring	9.780	6.487
Øvrige personaleomkostninger	15.214	13.824
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>392.540</b>	<b>396.943</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	759	768
<b>SAMLET VEDERLAG TIL BESTYRELSEN</b>		
John Dueholm	800	533
Hans Munk Nielsen	0	167
Niels-Christian Holmstrøm	350	350
Karina Deacon <sup>**)</sup>	300	200
Henrik Møgelmo <sup>***)</sup>	100	200
Benny Olsen	100	100
Erik Skjærbæk	100	100
Karl Peter Korsgaard Sørensen	100	100
<b>Vederlag bestyrelsen</b>	<b>1.850</b>	<b>1.750</b>
<b>SAMLET VEDERLAG TIL KONCERN DIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.</b>		
Anders Hørsholt	2.403	3.092
Thorsten Larsen-Seul (fratrådt september 2014)	2.839	1.971
<b>Vederlag koncerndirektion</b>	<b>5.242</b>	<b>5.063</b>

<sup>\*)</sup> Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget. <sup>\*\*)</sup> Honoraret omfatter tillige honorar til formanden i Revisionsudvalget.

<sup>\*\*\*)</sup> Honoraret omfatter i 2013 tillige honorar til formanden i Revisionsudvalget.

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

# NOTER

## NOTE 8

t.kr.

	2014	2013
<b>RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER</b>		
Indtægter	60.691	69.775
Omkostninger	-36.877	-488
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-38.498	-40.889
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	0	-9.052
<b>Resultat af transferaktiviteter i alt</b>	<b>-14.684</b>	<b>19.346</b>

Der henvises til koncernregnskabets note 15 vedrørende kontraktrettigheder.

## NOTE 9

t.kr.

	2014	2013
<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER SAMT AMORTISERINGER</b>		
<b>Af- og nedskrivninger er indeholdt i:</b>		
Afskrivninger (materielle aktiver)	85.202	92.578
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	0	9.052
Særlige poster (nedskrivning af goodwill)	34.900	0
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>	<b>120.102</b>	<b>101.630</b>
<b>Amortiseringer er indeholdt i:</b>		
Amortiseringer (andre immaterielle aktiver)	2.385	2.000
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	38.498	40.889
<b>Amortiseringer i alt</b>	<b>40.883</b>	<b>42.889</b>

Der henvises til koncernregnskabets noter 15 og 16.

## NOTE 10

### 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.	2014	2013
Nedskrivning af goodwill, fitness dk	-34.900	0
Regulering af hensættelse til husleje garanti	1.613	0
Tab ved salg af andre kapitalandele og tilbageførsel af nedskrivning vedrørende afviklede aktiviteter	0	37
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>-33.287</b>	<b>37</b>

# NOTER

## NOTE 11

t.kr.

	2014	2013
<b>FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	2.572	1.586
Kursgevinst på lån	278	615
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	0	1.699
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.850</b>	<b>3.900</b>
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	2.572	1.586

## NOTE 12

t.kr.

	2014	2013
<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	48.599	52.875
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	1.336	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>49.935</b>	<b>52.875</b>
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	17.154	21.049

## NOTE 13

t.kr.

	2014	2013
<b>SKAT</b>		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af årets resultat	9.098	36.528
Skat af anden totalindkomst	20.397	15.681
	<b>29.495</b>	<b>52.209</b>
Aktuel skat	0	5.113
Årets regulering af udskudt skat	12.459	34.095
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	6	-107
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-3.367	-2.573
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>9.098</b>	<b>36.528</b>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 24,5 / 25,0 % af resultat før skat	3.875	52.710
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	8.584	2.595
Værdiregulering af udskudt skatteaktiv	0	-1.007
Ændring af den danske skatteprocent	0	-15.090
Regulering af skat vedr. tidligere år	-3.361	-2.680
	<b>9.098</b>	<b>36.528</b>
Effektiv skatteprocent	57,5 %	17,3 %

# NOTER

**NOTE 14***t.kr.***RESULTAT PR. AKTIE**

PARKEN Sport &amp; Entertainment koncernens andel af årets resultat

**2014****2013**

6.719

174.310

Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX Copenhagen

9.875.200

9.875.200

Gennemsnitligt antal egne aktier

-105.689

-105.689

**Gennemsnitligt antal aktier i omløb****9.769.511****9.769.511****Gennemsnitligt antal aktier udvandet****9.769.511****9.769.511**

Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.

0,69

17,84

Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.

0,69

17,84

# NOTER

## NOTE 15

### IMMATERIELLE AKTIVER

t.kr.

	Good-will	Kontrakt-rettigheder	Andre immaterielle aktiver	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2014</b>	<b>451.583</b>	<b>158.031</b>	<b>57.947</b>	<b>667.561</b>
Tilgang	6.975	128.784	3.771	139.530
Afgang	0	-101.292	0	-101.292
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b>458.558</b>	<b>185.523</b>	<b>61.718</b>	<b>705.799</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2014</b>	<b>158.304</b>	<b>93.294</b>	<b>52.962</b>	<b>304.560</b>
Årets amortiseringer	0	38.498	2.385	40.883
Årets nedskrivninger	34.900	0	0	34.900
Afgang	0	-73.730	0	-73.730
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b>193.204</b>	<b>58.062</b>	<b>55.347</b>	<b>306.613</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>265.354</b>	<b>127.461</b>	<b>6.371</b>	<b>399.186</b>
<b>Kostpris 1. januar 2013</b>	<b>451.583</b>	<b>176.935</b>	<b>57.947</b>	<b>686.465</b>
Tilgang	0	33.873	0	33.873
Afgang	0	-52.777	0	-52.777
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<b>451.583</b>	<b>158.031</b>	<b>57.947</b>	<b>667.561</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2013</b>	<b>158.304</b>	<b>89.839</b>	<b>50.962</b>	<b>299.105</b>
Årets amortiseringer	0	40.889	2.000	42.889
Årets nedskrivninger	0	9.052	0	9.052
Afgang	0	-46.486	0	-46.486
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2013</b>	<b>158.304</b>	<b>93.294</b>	<b>52.962</b>	<b>304.560</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<b>293.279</b>	<b>64.737</b>	<b>4.985</b>	<b>363.001</b>

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2014.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præsentationer er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2014 (9,1 mio. kr. i 2013).

Andre immaterielle aktiver i 2014 og 2013 omfatter varemærker, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomhedssammenslutning.

Alle immaterielle aktiver eksklusive goodwill antages at have begrænset levetid.

# NOTER

## NOTE 15 (FORTSAT)

### GOODWILL

Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

<i>t.kr.</i>	<b>31.12.2014</b>
fitness dk	183.765
Lalandia (Rødby)	79.171
PARKEN (stadionarrangementer)	2.418
	<b>265.354</b>

Ledelsen har testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for nedskrivningsbehov på baggrund af forventningerne til fremtiden i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder). Nedskrivningstesten for fitness dk har identificeret et nedskrivningsbehov på 34,9 mio. kr., jf. nedenfor.

Forventningerne er baseret på bestyrelsesgodkendte budgetter for 2015 og fremskrivninger i estimatperioden (2.–5. år) udarbejdet ud fra en nytteværdibetragtning (value in use). For fitness dk er 5-årsperioden forlænget med yderligere 4 år for at indarbejde effekten fra afvikling af tabsgivende centre i de korrekte perioder. Væksten i terminalperioden er for både fitness dk og Lalandia (Rødby) vurderet til 2 %.

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

Oplysning om specifikke værdier for nøgleforudsætninger i følsomhedsanalyserne er udeladt, idet der vurderes at være tale om forretningsfølsomme oplysninger, hvor oplysning herom kan forvolde skade.

### FITNESS DK

Goodwill knyttet til fitness dk udgør 183,8 mio. kr. (211,7 mio. kr. pr. 31. december 2013) efter årets nedskrivning på 34,9 mio. kr. Nedskrivningen kan væsentligst henføres de fortsat vanskelige markedsbetingelser med pres på medlemspris og medlemstallet.

De væsentligste parametre for selskabets indtjening og nedskrivningstesten er udvikling i antal medlemmer, medlemspris, medlemmers tilkøb/øvrige omsætning samt diskonteringsfaktor.

fitness dk har i 2014 haft et mindre organisk fald i antal medlemmer over året. Faldet er kompenseret ved tilgang fra opkøbte centre. Fitness dk har ultimo 2014 ca. 125.000 medlemmer, hvilket er på niveau med 2013.

Værdiansættelsesmodellen forudsætter i budget- og estimatperioden en stigning i det gennemsnitlige medlemsantal i 2015 med ca. 12.000 medlemmer og i perioden 2016–2017 yderligere ca. 8.000 medlemmer. Hovedparten af væksten forventes fra nye centre, der er under etablering og starter op i 2015 og 2016. fitness dk forventes ultimo 2017 at have ca. 144.000 medlemmer baseret på centerstrukturen i dag inkl. de igangsatte nye centre.

Forventningerne til udviklingen i medlemstallet i eksisterende centre er væsentligst baseret på det kvalitetsløft, der siden 2013 har været i gang, og som fortsætter i kommende år med betydelige investeringer til følge, og som skal cementere fitness dk's position i premium segmentet. Dette – sammen med øget markedsføring – skal medvirke til at genvinde medlemmer, som fitness dk har tabt i løbet af 2013 og 2014.

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

Potentiallet indenfor fitness dk's segment vurderes i en ekstern analyse fra ultimo 2013 på sigt til at være betydeligt højere end de 144.000 medlemmer, der forventes ultimo 2017.

Den gennemsnitlige medlemspris forventes uændret i de nærmeste år. Herefter forventes en markedsstabilisering med mindre årlige prisindekseringer på niveau med den årlige stigning i omkostningerne.

# NOTER

## NOTE 15 (FORTSAT)

Medlemmers tilkøb/øvrige omsætning forventes i 2015-2016 at stige med i alt ca. 28 % og forventes i 2016 at udgøre ca. 19 % af total-omsætningen mod 17 % i 2014. Hovedparten af stigningen forventes fra medlemsvæksten og fra en bedre udnyttelse af fitness dk's kommercielle muligheder fra medlemmernes tilkøbsmuligheder og optimering af reklameindtægter.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 11,6 % (10,8 % pr. 31. december 2013). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 9,0 % (8,8 % pr. 31. december 2013). Ændringen er relateret til en lavere risikofri rente (fremmedkapitalens finansiering) samt højere risikotillæg knyttet til markedsforholdene og estimatusikkerhed.

### Følsomhedsanalyse og nedskrivningsvurdering

Som konsekvens af årets nedskrivning svarer bogført værdi af fitness dk til nytteværdien, hvorved enhver negativ ændring i nedskrivningstestens nøgleforudsætninger vil medføre behov for yderligere nedskrivning af goodwill.

I nedenstående er foretaget følsomhedsanalyse på følgende nøgleforudsætninger:

- For hver 1.000 færre medlemmer
- Reduktion af gennemsnitsprisen med 0,8 %
- Reduktion af tilkøb/anden omsætning med 5 % point i forhold til forventningen for 2015-2016
- Ændring i diskonteringsssats (før skat) med +0,8 % (0,7 % efter skat)

Gennemgående ændring i modelperioden i én af ovenstående nøgleforudsætninger vil medføre en nedskrivning på yderligere 25 mio. kr. i forhold til værdien 31. december 2014.

Markedsrisikoen – i form af de konkurrencemæssige forhold – er fortsat betydelig på markedet for fitnessydelse. Sammenlignet med sidste år vurderes nedskrivningsrisikoen på goodwill fortsat på et forhøjet niveau.

### LALANDIA (RØDBY)

Goodwill knyttet til Lalandia i Rødby udgør 79,2 mio. kr. (79,2 mio. kr. pr. 31. december 2013).

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

Værdiansættelsesmodellen er baseret på en stigning i antal boligdøgn på ca. 13 % i perioden 2015-2017, hvilket særligt dækker over en forventning om positiv effekt fra 2016 i forbindelse med Fermern Bælt forbindelsens anlægsarbejder.

Udviklingen i boligdøgnprisen og omkostninger forventes i 2015-2017 på niveau med den generelle prisudvikling. Tilkøb pr. person forventes i samme periode hævet med ca. 10 %, bl.a. som konsekvens af butiksombygninger, fra sortimentsændringer og personaleuddannelse.

Ved opgørelse af nytteværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,9 % (9,5 % pr. 31. december 2013). Diskonteringsfaktoren efter skat udgør 8,22 % (8,13 % pr. 31. december 2013).

### Følsomhedsanalyse og nedskrivningsvurdering

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

- Antal boligdøgn kan reduceres med op til ca. 1,8 %
- Gennemsnitspris pr. boligdøgn kan reduceres med op til ca. 2,4 %
- Tilkøb pr. person kan reduceres med op til ca. 4,1 %
- Ændring i diskonteringsssats (før skat) kan forøges med 0,6 % (0,5 % efter skat)

De markedsmæssige forhold – i form af kundeefterspørgslen – har som forventet udviklet sig positivt i år. Sammenlignet med sidste år vurderes nedskrivningsrisikoen på goodwill reduceret. Den beregnede nytteværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med 7 %.

# NOTER

## NOTE 16

### MATERIELLE AKTIVER

t.kr.

	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Ind- retning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2014</b>	<b>412.417</b>	<b>607.997</b>	<b>1.013.373</b>	<b>2.033.787</b>	<b>152.765</b>	<b>449.550</b>	<b>3.486</b>	<b>2.639.588</b>
Tilgang	2.097	500	17.785	<b>20.382</b>	36.597	32.674	19.573	<b>109.226</b>
Overført	0	2.747	0	<b>2.747</b>	0	0	-2.747	<b>0</b>
Afgang	0	0	-255	<b>-255</b>	-231	-15.725	0	<b>-16.211</b>
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b>414.514</b>	<b>611.244</b>	<b>1.030.903</b>	<b>2.056.661</b>	<b>189.131</b>	<b>466.499</b>	<b>20.312</b>	<b>2.732.603</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2014</b>	<b>0</b>	<b>106.026</b>	<b>131.269</b>	<b>237.295</b>	<b>83.972</b>	<b>292.844</b>	<b>0</b>	<b>614.111</b>
Afskrivninger	0	13.800	22.244	<b>36.044</b>	15.959	33.199	0	<b>85.202</b>
Afgang	0	0	0	<b>0</b>	-60	-8.271	0	<b>-8.331</b>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b>0</b>	<b>119.826</b>	<b>153.513</b>	<b>273.339</b>	<b>99.871</b>	<b>317.772</b>	<b>0</b>	<b>690.982</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2014</b>	<b>7.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.205</b>
Dagsværdireguleringer	15.300	0	0	<b>15.300</b>	0	0	0	<b>15.300</b>
<b>Dagsværdireguleringer 31. december 2014</b>	<b>22.505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.505</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>437.019</b>	<b>491.418</b>	<b>877.390</b>	<b>1.805.827</b>	<b>89.260</b>	<b>148.727</b>	<b>20.312</b>	<b>2.064.126</b>

### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien er opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 5,75 % - 6,00 %. Det tilbagediskonterede cash flow er opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (ca. kr. 1.425 m<sup>2</sup> / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen er baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 1-3 årig periode, og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til værdiregulering i 2014 på 15,3 mio. kr. Der er gennemført ekstern vurdering af ejendommens dagsværdi, der understøtter dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommens dagsværdi falde med 28 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 32 mio. kr.

Koncernen har indgået 25 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 21 måneder med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 25,1 mio. kr.



# NOTER

## NOTE 16 (FORTSAT)

DE UOPSIGELIGE OPERATIONELLE LEASINGYDELSER ER SOM FØLGER:

<i>t.kr.</i>	2014	2013
0-1 år	20.464	22.614
1-5 år	29.005	26.608
> 5 år	136	297
	<b>49.605</b>	<b>49.519</b>

## STADIONANLÆGGET SAMT ØVRIGE GRUNDE OG BYGNINGER

Der er senest i 2013 foretaget nedskrivningstest af stadionanlægget. De primære forudsætninger herfor, herunder særligt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode, vurderes fortsat realistiske. Der er således ingen indikationer på behov for nedskrivning. Der henvises til sammenligningstal for 2013 for nærmere oplysning om forudsætningerne i øvrigt.

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

Der er senest i 2013 foretaget nedskrivningstest af Lalandia i Billund. De primære forudsætninger herfor vurderes fortsat realistiske. Der er således ingen indikationer på behov for nedskrivning. Der henvises til sammenligningstal for 2013 for nærmere oplysning om forudsætningerne i øvrigt.

## MATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Ind- retning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2013</b>	<b>408.359</b>	<b>590.432</b>	<b>1.021.177</b>	<b>2.019.968</b>	<b>134.751</b>	<b>436.429</b>	<b>1.713</b>	<b>2.592.861</b>
Tilgang	4.058	363	1.325	<b>5.746</b>	18.477	25.691	20.802	<b>70.716</b>
Overført	0	17.202	332	<b>17.534</b>	0	1.495	-19.029	<b>0</b>
Afgang	0	0	-9.461	<b>-9.461</b>	-463	-14.065	0	<b>-23.989</b>
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<b>412.417</b>	<b>607.997</b>	<b>1.013.373</b>	<b>2.033.787</b>	<b>152.765</b>	<b>449.550</b>	<b>3.486</b>	<b>2.639.588</b>
<b>Af- og nedskrivninger</b>								
<b>1. januar 2013</b>	<b>0</b>	<b>93.096</b>	<b>109.587</b>	<b>202.683</b>	<b>67.794</b>	<b>265.308</b>	<b>0</b>	<b>535.785</b>
Afskrivninger	0	12.930	21.915	<b>34.845</b>	16.537	41.196	0	<b>92.578</b>
Afgang	0	0	-233	<b>-233</b>	-359	-13.660	0	<b>-14.252</b>
<b>Af- og nedskrivninger</b>								
<b>31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>106.026</b>	<b>131.269</b>	<b>237.295</b>	<b>83.972</b>	<b>292.844</b>	<b>0</b>	<b>614.111</b>
<b>Dagsværdireguleringer</b>								
<b>1. januar 2013</b>	<b>7.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.205</b>
<b>Dagsværdireguleringer</b>								
<b>31. december 2013</b>	<b>7.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.205</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>								
<b>31. december 2013</b>	<b>419.622</b>	<b>501.971</b>	<b>882.104</b>	<b>1.803.697</b>	<b>68.793</b>	<b>156.706</b>	<b>3.486</b>	<b>2.032.682</b>

# NOTER

## NOTE 16 (FORTSAT)

### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme blev optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 6,0 % - 6,2 %. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (ca. kr. 1.450 m<sup>2</sup> / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-3 årig periode, og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen. Der blev ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommens dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke givet anledning til værdiregulering i 2013.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommens dagsværdi falde med 27 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 30 mio. kr.

Koncernen har indgået 24 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 25 måneder med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 23,7 mio. kr.

### STADIONANLÆGGET SAMT ØVRIGE GRUNDE OG BYGNINGER

De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten af stadionanlægget, er opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 10,45 %. Den foreliggende nedskrivningstest udviser ingen merværdi i forhold til de bogførte værdier. Dette skal ses i sammenhængen med, at de sportslige målsætninger for F.C. København overstiger de forudsætninger, der er anvendt i nedskrivningstesten.

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

Nedskrivningstesten for Lalandia i Billund er væsentligst baseret på udviklingen i antal boligdøgn og udviklingen i boligdøgnsprisen. I estimatperioden er forudsat moderat stigning i antal boligdøgn samt en udvikling i boligdøgnsprisen på niveau med den generelle prisudvikling. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 9,86 % for Lalandia i Billund. Forudsætninger lagt til grund for nedskrivningstesten for Lalandia i Rødby fremgår af koncernregnskabs note 15, Goodwill.

## NOTE 17

### ANDRE KAPITALANDELE

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Unoterede aktier	34	168
<b>Andre kapitalandele</b>	<b>34</b>	<b>168</b>

Andre kapitalandele omfatter en 25 % ejerandel af Femern Belt Services A/S.

# NOTER

**NOTE 18****VAREBEHOLDNINGER**

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Grunde og bygninger	63.400	53.929
Øvrige handelsvarer (merchandise- og forbrugsvarer)	31.070	31.867
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>94.470</b>	<b>85.796</b>

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

Varebeholdninger, der forventes anvendt efter 12 måneder, udgør 47,4 mio. kr. (2013: 47,6 mio. kr.) og er relateret til byggegrunde i Lalandia i Billund.

**NOTE 19****TILGODEHAVENDER**

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.438	58.943
Tilgodehavender fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	6.774	46.746
Tilgodehavende selskabsskat	832	0
Andre tilgodehavender	11.945	21.863
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>53.989</b>	<b>127.552</b>

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (2013: 0 t.kr.).

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

<i>t.kr.</i>	2014	2013
1. januar	3.288	16.240
Nedskrivninger i året	3.827	2.738
Realiseret i året	-4.743	-8.957
Tilbageført	-13	-6.733
<b>31. december</b>	<b>2.359</b>	<b>3.288</b>

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabet note 31 (Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter) for en yderligere beskrivelse af kreditkvalitet og kreditrisiko.

# NOTER

**NOTE 20****AKTIEKAPITAL**

<i>t.kr.</i>	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Aktiekapital primo</b>	<b>49.376</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>
Kapitaludvidelse	148.128	0	0	0	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>	<b>197.504</b>
<b>Egne aktier</b>					
Egne aktier primo	-2.052	-2.114	-2.114	-2.114	-2.114
Køb	0	0	0	0	0
Salg	0	0	0	0	0
Tilgang	-62	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0
<b>Egne aktier ultimo</b>	<b>-2.114</b>	<b>-2.114</b>	<b>-2.114</b>	<b>-2.114</b>	<b>-2.114</b>
<b>Aktiekapital i omløb</b>	<b>195.390</b>	<b>195.390</b>	<b>195.390</b>	<b>195.390</b>	<b>195.390</b>

<i>t.kr.</i>	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
<b>Egne aktier 1. januar og 31. december</b>	<b>105.689</b>	<b>105.689</b>	<b>2.114</b>	<b>2.114</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve egne aktier, der er fuldt ud indbetalt. Bemyndigelsen er givet for en periode på 5 år fra 23. april 2010, dvs. til 23. april 2015. Der er givet bemyndigelse til at erhverve egne aktier op til det punkt, hvor den pålydende værdi af koncernens samlede beholdning af egne aktier udgør 10 % af moderselskabets nominelle aktiekapital. Koncernen må ikke erhverve aktier til under kurs pari, og selskabet må højst betale et vederlag i et interval på +/- 10 % i forhold til den senest noterede handelskurs på NASDAQ OMX Copenhagen forud for handlens indgåelse.

Pr. 31. december 2014 udgjorde PARKENS beholdning af egne aktier 105.689 stk. I 2014 er der ikke erhvervet eller solgt egne aktier.

**KAPITALSTYRING**

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 36,6 % (38,4 % pr. 31. december 2013). Kapitalstyringen varetages for koncernen som helhed.

**UDBYTTE**

Udlodning af udbytte til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer har ingen skattemæssige konsekvenser for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

# NOTER

**NOTE 21****UDSKUDT SKAT**

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Udskudt skat 1. januar	146.449	114.927
Tilgang ved køb af virksomhed	509	0
Årets regulering af udskudt skat	-11.305	31.522
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>135.653</b>	<b>146.449</b>
<b>Årets regulering fordeles således:</b>		
Indregnet i resultatopgørelsen	9.092	31.522
Indregnet i anden totalindkomst	-20.397	0
	<b>-11.305</b>	<b>31.522</b>
<b>Udskudt skat fordeles således:</b>		
Immaterielle aktiver	2.904	2.461
Materielle aktiver	178.739	148.152
Kortfristede aktiver	11.523	26.468
Hensatte forpligtelser	-7.684	-7.057
Skattemæssige underskud m.v.	-49.829	-23.575
	<b>135.653</b>	<b>146.449</b>
Udskudt skat (forpligtelse)	135.653	146.449
	<b>135.653</b>	<b>146.449</b>

**UDSKUDE SKATTEAKTIVER, DER IKKE ER INDREGNET I BALANCEN**

Udskudte skatteaktiver, der ikke er indregnet vedrører:

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Skattemæssige underskud til fremførelse	1.156	1.209

De skattemæssige underskud kan ikke udnyttes i koncernens sambeskatning, eller udnyttelse er tidmæssigt begrænset, og det vurderes ikke for sandsynligt, at de kan realiseres.

# NOTER

**NOTE 22****HENSATTE FORPLIGTELSER***t.kr.*

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hensatte forpligtelser 1. januar	36.834	34.920
Årets hensættelse	21.529	15.135
Anvendt i året	-4.345	-11.184
Tilbageførte hensættelser	-6.614	-2.037
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>47.404</b>	<b>36.834</b>
<b>Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således:</b>		
Huslejeforpligtelser	8.062	10.971
Fraflytningsforpligtelser	17.813	16.862
Betingede bonusaftaler	21.529	3.000
Øvrige poster	0	6.001
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>47.404</b>	<b>36.834</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	15.129	12.619
1-5 år	23.928	16.028
> 5 år	8.347	8.187
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>47.404</b>	<b>36.834</b>



# NOTER

## NOTE 23

### KREDITINSTITUTTER

t.kr.	2014	2013
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	927.607	1.017.480
Kortfristede forpligtelser	119.780	124.560
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.047.387</b>	<b>1.142.040</b>
Dagsværdi	1.054.900	1.152.540
Nominel værdi	1.054.222	1.149.998
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	119.780	124.560
1-3 år	109.190	141.133
3-5 år	118.800	116.836
> 5 år	699.617	759.511
	<b>1.047.387</b>	<b>1.142.040</b>

Til dækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. koncernregnskabs note 31.

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2014	2013	2014	2013	2014	2013
DKK	2016	Variabel	2,55	0,00	29.386	0	29.386	0
EUR	2016	Variabel	2,87	3,07	62.119	186.841	62.442	187.604
DKK	2030	Variabel*)	1,31	1,32	764.093	763.401	771.107	772.584
DKK	2031	Variabel	1,20	1,19	191.789	191.798	191.965	192.352
					<b>1.047.387</b>	<b>1.142.040</b>	<b>1.054.900</b>	<b>1.152.540</b>

\*) Renten er delvist sikret ved renteswap som nærmere beskrevet i koncernregnskabs note 31.

# NOTER

**NOTE 24****ANDEN GÆLD**

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	248.747	171.419
Udskudt købsvederlag	6.058	0
Øvrige poster	0	134
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>254.805</b>	<b>171.553</b>

**NOTE 25****LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE**

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Leverandørgæld	72.794	36.468
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	20.711	0
Feriepengeforpligtelse	27.875	30.843
Momsafregning	2.157	4.302
Formidlingsaftaler/udlejning (feriehuse)	11.005	13.870
A-skat m.v.	14.571	16.142
Skyldige omkostninger	26.434	18.985
Øvrige poster	5.759	11.629
<b>Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt</b>	<b>181.306</b>	<b>132.239</b>

**NOTE 26****PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontingenter	9.191	10.569
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	16.134	12.063
Forudbetalte provisioner	856	600
Forudbetalte lejeindtægter	6.664	0
Gavekort og tilgodebeviser	976	1.293
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>33.821</b>	<b>24.525</b>

# NOTER

**NOTE 27****EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE****Eventualaktiver****Kontraktrettigheder**

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

**Eventualforpligtelser****Stadionanlæg m.v.**

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg og tilhørende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres 15. november 2020 med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved forlængelse skal erlægges i alt 2 mio. kr.

**Retssager**

Koncernen er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke væsentligt vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2014.

Den 7. november 2013 rejste Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet tiltale mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation med påstand om bødestraf. Der blev samtidigt rejst tiltale mod en medarbejder i PARKEN. Tiltalen omfatter ikke den nuværende ledelse i selskabet.

I tilfælde af at selskabet måtte ifalde ansvar, kan det medføre bøde samt eventuelt afledte krav.

Ledelsen kan på sagens nuværende grundlag ikke vurdere sandsynligheden for, at selskabet måtte ifalde ansvar og dermed risikoen for at blive ramt af ovennævnte mulige økonomiske konsekvens eller niveauet heraf.

**KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE****Kontraktrettigheder**

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

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 147,6 mio. kr. pr. 31. december 2014 (31. december 2013: 98,2 mio. kr.). Kontrakterne udløber i perioden 2015-2019 (31. december 2013: 2014-2017).

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

**Øvrige forpligtelser**

Koncernen har indgået uopsigelige lejekontrakter med seneste udløb i 2025. De samlede lejeforpligtelser forfalder således:

t.kr.	2014	2013
< 1 år	96.100	87.157
1-5 år	249.084	261.406
> 5 år	115.084	158.472
	<b>460.268</b>	<b>507.035</b>

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 96,1 mio. kr. (109,9 mio. kr. i 2013).

Koncernen har indgået entreprisekontrakter, hvor den resterende del af den samlede anskaffelsessum udgør 12,7 mio. kr. (8,7 mio. kr. pr. 31. december 2013).

# NOTER

## NOTE 27 (FORTSAT)

### SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

<i>t.kr.</i>	2014	2013
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.704.930	1.705.451
	<b>1.704.930</b>	<b>1.705.451</b>
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.047.387	1.142.040

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i koncernens dattervirksomheder.

## NOTE 28

### PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	113.390	242.430
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	85.202	92.578
Værdiregulering af investeringsejendomme	-15.300	0
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-4.639	-3.912
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt</b>	<b>178.653</b>	<b>331.096</b>

## NOTE 29

### ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Varebeholdninger	-10.322	-86
Tilgodehavender m.v.	24.267	-31.841
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	14.429	-11.127
<b>Ændring i driftskapital i alt</b>	<b>28.374</b>	<b>-43.054</b>

# NOTER

## NOTE 30

### KØB OG SALG AF DATTERVIRKSOMHEDER OG AKTIVITETER M.V.

#### Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v. – 2014

Fitness dk har i regnskabsperioden erhvervet tre fitness centre. Kostprisen udgjorde 11,4 mio. kr. Identificerbare aktiver og købesummens sammensætning kan specificeres således:

<i>t.kr.</i>	Dagsværdi på overtagelsestidspunktet
Immaterielle aktiver	1.309
Materielle aktiver	3.408
Øvrige nettoaktiver	-256
<b>Overtagne nettoaktiver</b>	<b>4.461</b>
Goodwill	6.974
<b>Købsvederlag</b>	<b>11.435</b>
Heraf likvid beholdning	-877
Udskudt betinget vederlag	-6.058
<b>Kontant købsvederlag</b>	<b>4.500</b>

Efter indregning af identificerbare aktiver og forpligtelser til dagsværdi, opgjort i forbindelse med købet, udgør goodwill 7,0 mio. kr. Goodwill repræsenterer værdien af centrenes beliggenhed, forventningen om en øget medlemstilgang samt synergier og stordriftsfordele ved at centrene indgår i fitness dk-kæden. Hovedparten af den indregnede goodwill er ikke skattemæssigt fradragsberettiget.

De erhvervede centre indgår i omsætningen og resultatet med henholdsvis 5,3 mio. kr. og -1,4 mio. kr. i 2014. Nettoomsætning og årets resultat for koncernen for 2014, opgjort proforma som om fitness centrene blev overtaget 1. januar 2014, udgør 24,3 mio. kr. henholdsvis 1,1 mio. kr.

Koncernen har ikke afholdt transaktionsomkostninger i forbindelse med overtagelserne.

## NOTE 31

### RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

#### Koncernens risikostyringspolitik

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

#### Finansielle risici

##### Renterisici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges en række variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisiko.

En stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 2,1 mio. kr. (2013: 2,8 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag, låneoptagelse og effekt på markedsværdien af renteswaps ved beregningerne.



# NOTER

## NOTE 31 (FORTSAT)

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -248,7 mio. kr. (31.december 2013: -171,4 mio. kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
<b>31. december 2014:</b>				
DKK	413.734	-111.903	2030	5,33
DKK	127.920	-30.646	2031	4,61
DKK	357.891	-106.198	2030	4,68
		<b>-248.747</b>		
<b>31. december 2013:</b>				
DKK	413.734	-88.772	2030	5,33
DKK	127.920	-12.079	2031	4,61
DKK	357.891	-70.568	2030	4,68
		<b>-171.419</b>		

Koncernen har samlet set indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 765,7 mio. kr. pr. 31. december 2014 er baseret på en fast rente. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2014, i alt 281,7 mio. kr., er baseret på variabel rente. Dette svarer til, at i alt 73,1 % af den samlede gæld er baseret på fast rente. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 23.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2014 indregnet -83,3 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle poster i 2014 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med en nettoudgift 1,3 mio. kr.

### Kreditrisici

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. På koncernens tilgodehavender pr. 31. december 2014 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 2,4 mio. kr. (3,3 mio.kr. pr. 31. december 2013).

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

t.kr.	2014	2013
<b>Forfaldsperiode:</b>		
Op til 30 dage	6.929	6.646
Mellem 30 og 90 dage	481	4.569
Over 90 dage	1.417	509
	<b>8.827</b>	<b>11.724</b>

### Valutarisici

Vurderingen er, at valutakursrisikoen er begrænset, da koncernen primært har finansielle aktiver og forpligtelser i DKK og EUR. Ændringer i valutakurserne vurderes, medmindre der er tale om markante ændringer i EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

# NOTER

## NOTE 31 (FORTSAT)

### LIKVIDITETSMÆSSIGE RISICI

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Til bankaftalen er knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer. Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen.

Koncernens låneramme med hovedbankforbindelsen udgør ved udgangen af 2014 nominelt 1,2 mia. kr. Den nettorente-bærende gæld pr. 31. december 2014 udgør 1.005,6 mio. kr. (1.072,9 mio. kr. pr. 31. december 2013).

### NETTORENTBÆRENDE GÆLD

t.kr.

Lån	Udløb	Fast / variabel	Netto rente-bærende gæld 2014	Afdragsprofil			
				0-1	1-3	3-5	>5
EUR	2015	Variabel	62.119	62.119	0	0	0
EUR	2016	Variabel	29.386	29.386	0	0	0
DKK	2030	Variabel	764.093	28.208	91.998	95.180	548.707
DKK	2031	Variabel	191.789	0	17.259	23.621	150.909
Likvide beholdninger			-41.802	-41.802	0	0	0
<b>Total</b>			<b>1.005.585</b>	<b>77.911</b>	<b>109.257</b>	<b>118.801</b>	<b>699.616</b>

Samlet er 73 % af koncernens variabelt forrentet gæld afdækket til fast rente via renteswaps.

Koncernen har pr. 31. december 2014 uudnyttet trækingsret på 117,2 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som den uudnyttede trækingsret og likvide beholdninger, udgør 159,0 mio. kr. (31. december 2013: 221,3 mio. kr.).

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

# NOTER

**NOTE 31 (FORTSAT)****KONCERNENS GÆLDSFORPLIGTELSER**

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	<b>Regnskabs- mæssig værdi</b>	<b>Kontraktlige penge- strømme</b>	<b>Inden for 1 år</b>	<b>1 til 3 år</b>	<b>3 til 5 år</b>	<b>Efter 5 år</b>
<b>2014</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter	1.047.387	1.133.369	131.096	126.935	134.283	741.055
Leverandørgæld og anden gæld	97.250	97.250	97.250	0	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	248.747	271.576	34.826	52.211	45.820	138.719
<b>31. december</b>	<b>1.393.384</b>	<b>1.502.195</b>	<b>263.172</b>	<b>179.146</b>	<b>180.103</b>	<b>879.774</b>
<b>2013</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter	1.142.040	1.318.103	145.760	176.962	147.102	848.279
Leverandørgæld og anden gæld	55.453	55.453	55.453	0	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	171.419	330.940	34.943	68.057	49.706	178.234
<b>31. december</b>	<b>1.368.912</b>	<b>1.704.496</b>	<b>236.156</b>	<b>245.019</b>	<b>196.808</b>	<b>1.026.513</b>

# NOTER

## NOTE 31 (FORTSAT)

### METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr.  Kategorier af finansielle instrumenter	2014		2013	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Andre kapitalandele	34	34	168	168
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>168</b>	<b>168</b>
Deposita	23.544	23.544	21.035	21.035
Tilgodehavender fra salg	34.438	34.438	58.943	58.943
Andre tilgodehavender	7.439	7.439	56.660	56.660
Likvide beholdninger	41.802	41.802	69.181	69.181
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>107.223</b>	<b>107.223</b>	<b>205.819</b>	<b>205.819</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	248.747	248.747	171.419	171.419
<b>Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter</b>	<b>248.747</b>	<b>248.747</b>	<b>171.419</b>	<b>171.419</b>
Kreditinstitutter	1.047.387	1.054.900	1.142.040	1.152.540
Deposita	9.754	9.754	10.496	10.496
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	99.228	99.228	55.453	55.453
<b>Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>1.156.369</b>	<b>1.163.882</b>	<b>1.207.989</b>	<b>1.218.489</b>

### ANDRE KAPITALANDELE

Andre kapitalandele omfatter en 25 % aktiepost i Femern Belt Services A/S, som måles til kostpris, da dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

# NOTER

**NOTE 31 (FORTSAT)****AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

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

**ØVRIGE FINANSIELLE INSTRUMENTER (MÅLES TIL AMORTISERET KOSTPRIS I BALANCEN)**

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

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

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

**DAGSVÆRDIHIERAKI FOR FINANSIELLE INSTRUMENTER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN**

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke- observer- bare input (Niveau 3)	I alt
<b>2014</b>				
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	248.747	0	248.747
<b>Finansielle forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>248.747</b>	<b>0</b>	<b>248.747</b>
<b>2013</b>				
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	171.419	0	171.419
<b>Finansielle forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>171.419</b>	<b>0</b>	<b>171.419</b>



# NOTER

## NOTE 32

### NÆRTSTÅENDE PARTER

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- Den professionelle forening LD, Otto Mønstedes Plads 9, 1780 København K, 2.876.936 stk. aktier svarende til 29,13 % af den samlede kapital.
- Es – Parken ApS, Norgesvej 13, 5700 Svendborg, 2.121.214 stk. aktier svarende til 21,48 % af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Ussingsvej 29, 8723 Løsning, 2.028.704 stk. aktier svarende til 20,54 % af den samlede kapital.

Der har ikke været transaktioner med disse nærtstående parter.

### Ledelse

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

### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i 2013 og 2014 ikke købt eller solgt aktier af eller til medlemmer af bestyrelsen.

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse. Moderselskabet har indgået aftale med B 1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse fremgår af koncernregnskabet note 7.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

## NOTE 33

### BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

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

# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2014 omfatter både koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2014 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har 4. marts 2015 behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for PARKEN Sport & Entertainment A/S. Årsrapporten forelægges til PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 15. april 2015.

### Grundlag for udarbejdelse

Koncernregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Koncernregnskabet er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: derivater, finansielle instrumenter i handelsbeholdning, finansielle instrumenter klassificeret som disponible for salg og investeringsejendomme.

Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation eller dagsværdi fratrukket salgsomkostninger.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstallene ikke.

### Udtalelse om going concern

Bestyrelse og direktion har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern-forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse og direktion har konkluderet, at der ikke på regnskabsaflæggelsestidspunktet er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt koncernen og selskabet kan og vil fortsætte driften mindst frem til næste statusdag. Konklusionen er foretaget på baggrund af kendskab til koncernen og selskabet, de skønnede fremtidsudsigter og de identificerede usikkerheder og risici, der knytter sig hertil (omtalt i ledelsesberetningen) samt efter gennemgang af budgetter, herunder forventningerne til likviditetsudviklingen og udviklingen i kapitalgrundlaget m.v., tilstedeværende kreditfaciliteter med tilhørende kontraktlige og forventede forfaldsperioder samt betingelser i øvrigt. Det anses således for rimeligt, sagligt og velbegrunderet at

lægge going concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

### Ændring af anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag der træder i kraft i 2014. Implementeringen af nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag har ændret omfanget af noteoplysninger, men har ikke medført ændringer i anvendt regnskabspraksis.

## BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet PARKEN Sport & Entertainment A/S samt dattervirksomheder, hvori PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende indflydelse på virksomhedens finansielle og driftsmæssige politikker, så der opnås afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed.

Ved vurdering af om PARKEN Sport & Entertainment A/S har bestemmende eller betydelig indflydelse tages højde for potentielle stemmerettigheder, der kan udnyttes på balancedagen.

En koncernoversigt fremgår af side 6.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang de ikke er udtryk for værdiforringelse.

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter og aktiver bestemt for salg præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Ved køb af nye virksomheder, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, for-

# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

pligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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

### Afledte finansielle instrumenter

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

### Pengestrømssikring

Ændringer i den del af dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i fremtidige pengestrømme, indregnes i anden totalindkomst i en særskilt reserve for sikringstransaktioner under egenkapitalen, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatet. På dette tidspunkt reklassificeres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra anden totalindkomst og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

Hvis sikringsinstrumentet ikke længere opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, ophører sikringsforholdet fremadrettet. Den akkumulerede værdiændring indregnet i anden totalindkomst reklassificeres til resultatopgørelsen, når de sikrede pengestrømme påvirker resultatet eller ikke længere er sandsynlig.

Den del af værdireguleringen af et afledt finansielt instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSE

### Omsætning

Omsætningen omfatter periodiserede indtægter fra deltagelse i nationale og internationale klubturneringer, entré, TVaftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion og bygninger, udlejning af investeringsejendomme (under operationel leasing), Food & Beverage og konferencenter, salg af merchandise, provisioner fra udlejning af feriehus, medlemskontingenter, salg af feriehus samt detailvaresalg m.v.

Omsætningen indregnes i den periode som leveringen af ydelsen relaterer sig til eller ved salg af varer, herunder salg af feriehus, ved risikoovergang. Kontingenter og sponsorater m.v. periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører.

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

Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

### Eksterne omkostninger

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, tomgangsomkostninger, forbrugsafgifter m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, gager, herunder performancebetalinger til fodboldspillere, som ikke er knyttet til den oprindelige anskaffelse, honorarer samt omkostninger til pension og social sikring, løntab ved udlejning af spillere samt omkostninger til indleje af spillere. I personaleomkostninger er modregnet indtægter fra udlejning af spillere.

### Resultat af transferaktiviteter

Indtægter omfatter beløb opnået ved salg af kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, eventuelle salgsmarkedsomkostninger, herunder honorarer til agenter, solidaritetsbetalinger til spillerens tidligere klubber m.v.

# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne.

### Særlige poster

Af hensyn til sammenligneligheden præsenteres særlige poster særskilt i resultatopgørelsen. Regnskabsposten omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens ordinære driftsaktiviteter, herunder nedskrivning af immaterielle og materielle aktiver, salg af aktiviteter og lignende transaktioner af særlig karakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt op- og nedskrivninger vedrørende værdipapirer. Desuden indgår amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Desuden medtages ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler.

Låneomkostninger fra generel låntagning eller lån, der direkte vedrører anskaffelse, opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Immaterielle aktiver

#### Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris som beskrevet under virksomhedssammenslut-

ninger. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokteres til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

### Kontraktrettigheder

Kontraktrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer og eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, sandsynlige performance betalinger samt øvrige omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Kontraktrettighederne amortiseres lineært over kontraktperioderne. Amortiseringerne indregnes i resultatopgørelsen i resultat af transferaktiviteter.

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt.

Udgifter i forbindelse hermed indregnes over kontraktperioden.

Ved forlængelse af en kontrakt i kontraktperioden, ændres amortiseringsperioden i overensstemmelse hermed.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder indgår i resultatposten "Resultat af transferaktiviteter" og opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Andre immaterielle aktiver

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

Immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid amortiseres dog ikke, men testes årligt for nedskrivningsbehov.

### Materielle aktiver

#### Investerings ejendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet

# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatet som værdiregulering af investeringsejendomme og indgår i en særskilt post i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash-flow model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet), hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom med udgangspunkt i en konkret vurdering af ejendommene, hvori blandt andet indgår en vurdering af afkastkrav på sammenlignelige ejendomme i samme geografiske område, markedsforhold, tomgang, renteudvikling, skattefordel for ejendomme med hjemfaldspligt m.v.

Realiserede avancer og tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligeledes i regnskabsposten værdiregulering af investeringsejendomme.

### Grunde og bygninger m.v.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen tillægges låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsværdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for koncernen. Indregning af de udskiftede bestanddele i balancen ophører, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen. Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Stadionanlægget Telia PARKEN:	20-62 år
Øvrige bygninger:	20-50 år
Vandrutchebaner:	20 år
Teleskoptribune:	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

### Nedskrivningstest af langfristede aktiver

Goodwill og immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid testes årligt for nedskrivningsbehov, første gang inden udgangen af overtagelsesåret.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for nedskrivning sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, hvortil goodwill er allokert, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Den samlede værdi af kontraktrettigheder testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver tilknyttet den underliggende aktivitet. Der nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres på basis af fremtidige nettopengestrømme ved aktivernes brug eller samlet skønnet salgsværdi. Der foretages individuel vurdering af nedskrivningsbehov for skadede og udlejede spillere, samt spillere som langsigtet ikke vurderes at indgå i planerne for 1. holdstruppen.

Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med



# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller nytteværdi. Nyttéværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Nedskrivning indregnes i særlige poster i resultatopgørelsen.

Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke. Nedskrivninger på andre aktiver tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang, aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, såfremt aktivet ikke havde været nedskrevet.

### Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## EGENKAPITAL

### Udbytte

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

### Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført totalindkomst i egenkapitalen.

Gevinst og tab ved salg af egne aktier føres på overkurs ved emission.

### Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret.

### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb ud over den nominelle aktiekapital, som er indbetalt af aktionærerne ved kapitaludvidelser samt gevinster og tab ved salg af egne aktier.

### Betalbar skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds-metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte

# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i årets totalindkomst.

### Hensatte forpligtelser

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

Hensatte forpligtelser, herunder til istandsættelse af lejemål ved fraflytning, måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, såfremt dette har en væsentlig effekt på målingen af forpligtelsen. Der anvendes en før-skat diskonteringsfaktor, som reflekterer samfundets generelle renteniveau med tillæg af de konkrete risici, som skønnes at være på den hensatte forpligtelse. Regnskabsårets forskydning i diskonteringsselementer indregnes under finansielle omkostninger.

### Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Pengestrømsopgørelse

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

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

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

### Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- F.C. København & Stadion, som omfatter fodbold- og stadionaktiviteterne.
- Lalandia, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Billund og i Lalandia i Rødby, herunder salg af feriehus.
- fitness dk, som omfatter koncernens fitness aktiviteter.
- Kontorejendomme, som omfatter koncernens erhvervslejemål i tårnene E, F og H i Telia PARKEN.

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

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

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

# NOTER

## NOTE 34 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

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

Langfristede aktiver i segmentet omfatter de langfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle og materielle aktiver. Kortfristede aktiver i segmentet omfatter de kortfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder varebeholdninger, tilgodehavender fra salg, andre tilgodeha-

vender, periodeafgrænsningsposter samt likvide beholdninger.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld.

### Nøgletal

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletalsdefinitioner fremgår bagerst i årsrapporten.

## NOTE 35 NY REGNSKABSREGULERING

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport foreligger der en række nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og som derfor ikke er indarbejdet i årsrapporten. De nye

standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske. Det er ledelsens vurdering, at disse ikke vil få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.





DER ER INVESTERET 63 MIO. KR.

**I NYE CENTRE, OPGRADERING AF**

**EKSISTERENDE CENTRE SAMT**

**NYT Udstyr | 2014**

# ÅRSREGNSKAB

## 1. JANUAR – 31. DECEMBER

72

Side		Side	Note
73	Resultatopgørelse	78	1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
73	Totalindkomstopgørelse	78	2 Omsætning
74	Balance – aktiver	78	3 Værdiregulering af investeringsejendomme
75	Balance – passiver	78	4 Eksterne omkostninger
76	Egenkapitalopgørelse	79	5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
77	Pengestrømsopgørelse	79	6 Personaleomkostninger
		80	7 Af- og nedskrivninger
		80	8 Resultat af transferaktiviteter
		80	9 Særlige poster
		81	10 Kapitalandele i dattervirksomheder
		81	11 Finansielle indtægter
		82	12 Finansielle omkostninger
		82	13 Skat
		83	14 Immaterielle aktiver
		84	15 Materielle aktiver
		87	16 Tilgodehavender
		87	17 Aktiekapital
		88	18 Udskudt skat
		88	19 Hensatte forpligtelser
		89	20 Kreditinstitutter
		89	21 Anden gæld
		90	22 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
		90	23 Periodeafgrænsningsposter
		90	24 Eventualaktiver, -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser og sikkerhedsstillelser
		92	25 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital
		92	26 Ændring i driftskapital
		92	27 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
		97	28 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
		97	29 Begivenheder efter balancedagen
		97	30 Anvendt regnskabspraksis
		98	31 Ny regnskabsregulering



# RESULTATOPGØRELSE

t.kr.	Note	2014	2013
Omsætning	2	287.620	443.904
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	15.300	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>302.920</b>	<b>443.904</b>
Eksterne omkostninger	4,5	108.653	120.410
Personaleomkostninger	6	129.969	128.688
Afskrivninger	7	23.183	25.324
<b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b>		<b>41.115</b>	<b>169.482</b>
Resultat af transferaktiviteter	7,8	-14.684	19.346
Særlige poster	9	1.613	-500
<b>Primært resultat</b>		<b>28.044</b>	<b>188.328</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	11	8.072	157.535
Finansielle omkostninger	7,12	76.412	185.223
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-68.340</b>	<b>-27.688</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.296</b>	<b>160.640</b>
Skat af årets resultat	13	799	26.444
<b>Årets resultat</b>		<b>-41.095</b>	<b>134.196</b>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-41.095	134.196
		<b>-41.095</b>	<b>134.196</b>

# TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

t.kr.	2014	2013
<b>Årets resultat</b>	<b>-41.095</b>	<b>134.196</b>
<b>Anden totalindkomst</b>		
<i>Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:</i>		
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:		
Årets værdiregulering	-44.852	34.716
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	13	11.479
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>-33.373</b>	<b>26.037</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>-74.468</b>	<b>160.233</b>

# BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2014	2013
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>			
	14		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		127.461	64.737
		<b>128.706</b>	<b>65.982</b>
<b>Materielle aktiver</b>			
	15		
Investeringsejendomme		483.519	466.122
Grunde og bygninger		598.206	612.011
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		19.801	22.820
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		3.564	566
		<b>1.105.090</b>	<b>1.101.519</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>			
	10		
Kapitalandele i dattervirksomheder		385.832	425.832
		<b>385.832</b>	<b>425.832</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>1.619.628</b>	<b>1.593.333</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
	16		
Varebeholdninger		6.602	11.122
Tilgodehavender		283.358	357.865
Periodeafgrænsningsposter		6.392	3.928
Likvide beholdninger		29.946	50.467
		<b>326.298</b>	<b>423.382</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.945.926</b>	<b>2.016.715</b>

# BALANCE

<i>t.kr.</i>	Note	2014	2013
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	17	197.504	197.504
Overkurs ved emission		605.235	605.235
Reserve for sikringstransaktioner		-82.058	-46.685
Reserve for egne aktier		-129.389	-129.389
Overført resultat		190.113	231.208
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>781.405</b>	<b>857.873</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	18	76.835	87.314
Hensatte forpligtelser	19	7.900	0
Kreditinstitutter	20	458.709	532.850
Anden gæld	21	142.549	100.985
Deposita		9.754	10.496
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>695.747</b>	<b>731.645</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Hensatte forpligtelser	19	13.629	5.118
Kreditinstitutter	20	103.676	124.560
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	22	327.695	278.930
Selskabsskat		0	5.233
Periodeafgrænsningsposter	23	23.774	13.356
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>468.774</b>	<b>427.197</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>1.164.521</b>	<b>1.158.842</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.945.926</b>	<b>2.016.715</b>

# EGENKAPITALOPGØRELSE

<i>t.kr.</i>	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-72.722</b>	<b>-129.389</b>	<b>97.012</b>	<b>697.640</b>
<b>Totalindkomst i 2013</b>						
Årets resultat	0	0	0	0	134.196	134.196
<b>Anden totalindkomst</b>						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	34.716	0	0	34.716
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-8.679	0	0	-8.679
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.037</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.037</b>	<b>0</b>	<b>134.196</b>	<b>160.233</b>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-46.685</b>	<b>-129.389</b>	<b>231.208</b>	<b>857.873</b>
<b>Totalindkomst i 2014</b>						
Årets resultat	0	0	0	0	-41.095	-41.095
<b>Anden totalindkomst</b>						
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:						
Årets værdiregulering	0	0	-46.852	0	0	-46.852
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	11.479	0	0	11.479
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-35.373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-35.373</b>
<b>Totalindkomst i alt for perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-35.373</b>	<b>0</b>	<b>-41.095</b>	<b>-76.468</b>
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>197.504</b>	<b>605.235</b>	<b>-82.058</b>	<b>-129.389</b>	<b>190.113</b>	<b>781.405</b>

# PENGESTRØMSOPGØRELSE

t.kr.	Note	2014	2013
Årets resultat		-41.095	134.196
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Af- og nedskrivninger	7	23.183	25.324
Andre ikke-kontante driftsposter, netto		-3.758	-3.162
Resultat af transferaktiviteter	8	14.684	-19.346
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-15.300	0
Særlige poster	9	-1.613	500
Finansielle indtægter	11	-8.072	-157.535
Finansielle omkostninger	12	76.412	185.223
Skat af årets resultat		799	26.444
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b>	25	<b>45.240</b>	<b>191.644</b>
Ændring i driftskapital	26	69.598	-55.237
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>		<b>114.838</b>	<b>136.407</b>
Særlige poster, betalt		0	-500
Renteindtægter, betalt		7.794	6.220
Renteomkostninger, betalt		-41.314	-43.752
Betalt selskabsskat		-5.032	-17.789
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>76.286</b>	<b>80.586</b>
Køb af immaterielle aktiver		-91.897	-37.914
Salg af immaterielle aktiver		90.667	50.300
Køb af materielle aktiver		-8.813	-23.661
Salg af materielle aktiver		9.959	115
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter		0	-4.000
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>-84</b>	<b>-15.160</b>
<b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>		<b>76.202</b>	<b>65.426</b>
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-124.883	-74.983
Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser		-878	2.438
Ændring af gæld til kreditinstitutter		29.824	-29.903
Lån til og fra dattervirksomheder		-786	81.373
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-96.723</b>	<b>-21.075</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>-20.521</b>	<b>44.351</b>
Likvider, 1. januar		50.467	6.116
<b>Likvider, 31. december</b>		<b>29.946</b>	<b>50.467</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

# NOTER

## NOTE 1 REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER

Der henvises til koncernregnskabet note 1 med den forskel, at der foretages værdiforringelsestest af kapitalandele i dattervirksomheder fremfor goodwill.

## NOTE 2

t.kr.

	2014	2013
<b>OMSÆTNING</b>		
<b>Services</b>		
Entré-, TV- og præmieindtægter	97.047	232.222
Samarbejdspartnere	99.248	97.735
Udlejning af stadion og bygninger	25.248	40.500
Udlejning af investeringsejendomme	33.138	30.453
Andre indtægter	3.478	4.130
	<b>258.159</b>	<b>405.040</b>
<b>Varesalg</b>		
Merchandiseindtægter	13.426	14.561
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	16.035	24.303
	<b>29.461</b>	<b>38.864</b>
<b>Omsætning i alt</b>	<b>287.620</b>	<b>443.904</b>

## NOTE 3

t.kr.

	2014	2013
<b>VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME</b>		
Værdiregulering til dagsværdi	15.300	0
<b>Værdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>15.300</b>	<b>0</b>

## NOTE 4

t.kr.

	2014	2013
<b>EKSTERNE OMKOSTNINGER</b>		
Driftsomkostninger ejendomme	35.608	38.491
Kamp- og spilleomkostninger	14.027	16.089
Salgs- og markedsføringsomkostninger	14.356	18.246
Administrationsomkostninger	14.941	15.955
Vareforbrug m.v., merchandise	8.989	6.420
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	6.680	10.477
Andre omkostninger	14.052	14.732
<b>Eksterne omkostninger i alt</b>	<b>108.653</b>	<b>120.410</b>
Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	1.648	1.543
– heraf tomgangsomkostninger	907	1.290



# NOTER

## NOTE 5

t.kr.

	KPMG <sup>1)</sup> Statsautoriseret Revisionspartnerselskab		KPMG <sup>2)</sup> Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	2014	2013	2014	2013
<b>HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGTE REVISORER</b>				
Samlet honorar kan specificeres således:				
Lovpligtig revision	0	576	402	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	13	17	0	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning	160	534	0	0
Andre ydelser	115	163	0	0
	<b>288</b>	<b>1.290</b>	<b>402</b>	<b>0</b>

<sup>1)</sup> Honorar til det tidligere danske KPMG selskab

<sup>2)</sup> Honorar til den generalforsamlingsvalgte revisor for 2014

## NOTE 6

t.kr.

	2014	2013
<b>PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Honorar til modervirksomhedens bestyrelse *)	1.850	1.750
Honorar til modervirksomhedens direktion	5.242	5.063
Gager og lønninger	115.023	113.786
Bidragsbaserede pensionsordninger	2.966	2.655
Andre omkostninger til social sikring	1.197	1.060
Øvrige personaleomkostninger	3.691	4.374
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>129.969</b>	<b>128.688</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	151	139
<b>SAMLET VEDERLAG TIL KONCERNDIREKTION – LØN, PENSION, BONUS M.V.</b>		
Anders Hørsholt	2.403	3.092
Thorsten Larsen-Seul (fratrådt september 2014)	2.839	1.971
<b>Vederlag koncerndirektion</b>	<b>5.242</b>	<b>5.063</b>

\*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget. For en specifikation af honorar til moderselskabets bestyrelse henvises til koncernregnskabs note 7.

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

# NOTER

## NOTE 7

t.kr.

	2014	2013
<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER</b>		
<b>Af- og nedskrivninger er indeholdt i:</b>		
Afskrivninger (materielle aktiver)	23.183	25.324
Resultat af transferaktiviteter (nedskrivning af kontraktrettigheder)	0	9.052
Finansielle omkostninger (nedskrivning af kapitalandele)	40.000	146.489
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>	<b>63.183</b>	<b>180.865</b>
<b>Amortiseringer er indeholdt i:</b>		
Resultat af transferaktiviteter (kontraktrettigheder)	38.498	40.889
<b>Amortiseringer i alt</b>	<b>38.498</b>	<b>40.889</b>

## NOTE 8

t.kr.

	2014	2013
<b>RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER</b>		
Indtægter	60.691	69.775
Omkostninger	-36.877	-488
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-38.498	-40.889
Nedskrivninger af kontraktrettigheder	0	-9.052
<b>Resultat af transferaktiviteter</b>	<b>-14.684</b>	<b>19.346</b>

## NOTE 9

### SÆRLIGE POSTER

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

	2014	2013
t.kr.		
Regulering af hensættelse til husleje garanti	1.613	0
Tab ved salg af andre kapitalandele	0	-500
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>1.613</b>	<b>-500</b>

Særlige poster i 2013 kan henføres afhændelse af selskabets 10 % ejerandel af Venuepoint Holding ApS (Billetlugen).

# NOTER

## NOTE 10

t.kr.

### KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER

	2014	2013
Kostpris 1. januar	677.219	673.219
Tilgang	0	4.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>677.219</b>	<b>677.219</b>
Reguleringer 1. januar	-251.387	-105.598
Årets reguleringer	-40.000	-145.789
<b>Reguleringer 31. december</b>	<b>-291.387</b>	<b>-251.387</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>385.832</b>	<b>425.832</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital
fitness dk Holding A/S	København	100 %	kr. 38.333.332
Lalandia A/S	Rødby	100 %	kr. 9.800.000
Lalandia Billund A/S	Billund	100 %	kr. 15.000.000
Accomodation Services A/S	Rødby	100 %	kr. 500.000
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S *)	København	100 %	kr. 1.111.611

\*) Selskabet er inaktivt pr. 31. december 2014.

Der henvises til koncernregnskabet note 1 og 15 vedrørende væsentlige forudsætninger for de gennemførte nedskrivningstest.

### 2014

Årets reguleringer vedrører nedskrivning af kapitalandele i fitness dk Holding A/S

### 2013

Tilgangen i 2013 er datterselskabet Accomodation Services A/S, der ejer 25 % af Femern Belt Services A/S. Femern Belt Services A/S fokuserer hovedsageligt på Femern Bælt byggeriet, men tilbyder også sine services til andre infrastruktur- og byggeopgaver på Lolland, Falster og Sjælland.

Årets reguleringer vedrører nedskrivning af kapitalandele i fitness dk Holding A/S og tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandelen i Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S til nutidsværdi.

## NOTE 11

t.kr.

### FINANSIELLE INDTÆGTER

	2014	2013
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	1.020	700
Kursgevinst på lån	278	615
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.774	5.520
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	150.000
Tilbageførsel af nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	0	700
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>8.072</b>	<b>157.535</b>
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris udgør	1.020	700

# NOTER

## NOTE 12

t.kr.

### FINANSIELLE OMKOSTNINGER

	2014	2013
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	28.412	31.912
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.000	6.822
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	40.000	146.489
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>76.412</b>	<b>185.223</b>
Renter på finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris udgør	10.865	14.833

I 2014 vedrører nedskrivningen kapitalandele i fitness dk Holding A/S med baggrund i ændrede værdiansættelsesforudsætninger jf. koncernregnskabets note 15.

Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i 2013 vedrører kapitalandele i fitness dk Holding A/S. Nedskrivningen kan primært henføres til udbytte fra fitness dk Holding A/S, jf. note 11, og i mindre omfang ændrede værdiansættelsesforudsætninger jf. koncernregnskabets note 15.

## NOTE 13

t.kr.

### SKAT

Årets skat kan opdeles således:

	2014	2013
Skat af årets resultat	799	26.444
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	11.479	-8.679
<b>Skat i alt</b>	<b>12.278</b>	<b>17.765</b>

Aktuel skat	0	1.357
-------------	---	-------

Årets regulering af udskudt skat	132	26.062
Regulering af skat vedr. tidligere år	-201	-18.806
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	868	17.831

<b>Skat af årets resultat</b>	<b>799</b>	<b>26.444</b>
-------------------------------	------------	---------------

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet skat 24,5 / 25,0 % af ordinært resultat før skat	-9.873	40.160
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige poster	10.005	-845
Ændring af den danske skatteprocent	0	-11.896
Regulering af skat vedr. tidligere år	667	-975
	<b>799</b>	<b>26.444</b>

Effektiv skatteprocent	-2,0 %	16,5 %
------------------------	--------	--------

# NOTER

## NOTE 14

### IMMATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Good- will	Kontrakt- rettig- heder	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2014</b>	<b>1.245</b>	<b>158.031</b>	<b>159.276</b>
Tilgang	0	128.784	128.784
Afgang	0	-101.292	-101.292
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b>1.245</b>	<b>185.523</b>	<b>186.768</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2014</b>	<b>0</b>	<b>93.294</b>	<b>93.294</b>
Amortiseringer	0	38.498	38.498
Nedskrivninger	0	0	0
Afgang	0	-73.730	-73.730
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b>0</b>	<b>58.062</b>	<b>58.062</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>1.245</b>	<b>127.461</b>	<b>128.706</b>
<b>Kostpris 1. januar 2013</b>	<b>1.245</b>	<b>176.935</b>	<b>178.180</b>
Tilgang	0	33.873	33.873
Afgang	0	-52.777	-52.777
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<b>1.245</b>	<b>158.031</b>	<b>159.276</b>
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 1. januar 2013</b>	<b>0</b>	<b>89.839</b>	<b>89.839</b>
Amortiseringer	0	40.889	40.889
Nedskrivninger	0	9.052	9.052
Afgang	0	-46.486	-46.486
<b>Amortiseringer og nedskrivninger 31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>93.294</b>	<b>93.294</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<b>1.245</b>	<b>64.737</b>	<b>65.982</b>

Ingen kontrakter udgør enkeltvis over 20 % af den regnskabsmæssige værdi af kontraktrettigheder pr. 31. december 2014.

Baseret på en individuel vurdering under hensyntagen til udlejning, skader og sportslige præsentationer er der ikke foretaget nedskrivning af kontraktrettigheder i 2014 (9,1 mio. kr. i 2013).

Alle immaterielle aktiver eksklusiv goodwill antages at have begrænset levetid.

# NOTER

## NOTE 15

### MATERIELLE AKTIVER

t.kr.

	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2014</b>	<b>455.341</b>	<b>607.997</b>	<b>139.151</b>	<b>1.202.489</b>	<b>77.029</b>	<b>566</b>	<b>1.280.084</b>
Tilgang	2.097	500	0	2.597	3.769	5.745	12.111
Overført	0	2.747	0	2.747	0	-2.747	0
Afgang	0	0	0	0	-8.572	0	-8.572
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b>457.438</b>	<b>611.244</b>	<b>139.151</b>	<b>1.207.833</b>	<b>72.226</b>	<b>3.564</b>	<b>1.283.623</b>
<b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2014</b>	<b>0</b>	<b>106.026</b>	<b>29.111</b>	<b>135.137</b>	<b>54.209</b>	<b>0</b>	<b>189.346</b>
Afskrivninger	0	13.800	3.252	17.052	6.131	0	23.183
Afgang	0	0	0	0	-7.915	0	-7.915
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b>0</b>	<b>119.826</b>	<b>32.363</b>	<b>152.189</b>	<b>52.425</b>	<b>0</b>	<b>204.614</b>
<b>Dagsværdireguleringer 1. januar 2014</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>
Dagsværdireguleringer	15.300	0	0	15.300	0	0	15.300
<b>Dagsværdireguleringer 31. december 2014</b>	<b>26.081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.081</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>483.519</b>	<b>491.418</b>	<b>106.788</b>	<b>1.081.725</b>	<b>19.801</b>	<b>3.564</b>	<b>1.105.090</b>

### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 5,75 % – 6,00 %. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (ca. kr. 1.425 m<sup>2</sup> / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-3 årig periode og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen.

Den foretagne dagsværdiberegning har givet anledning til værdiregulering i 2014 på 15,3 mio. kr. Der er gennemført ekstern vurdering af ejendommenes dagsværdi, der understøtter dagsværdiberegningen.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommenes dagsværdi falde med 29 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 33 mio. kr.

Selskabet har indgået 26 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 20 måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 27,9 mio. kr.



# NOTER

## NOTE 15 (FORTSAT)

DE UOPSIGELIGE OPERATIONELLE LEASINGYDELSER ER SOM FØLGER:

<i>t.kr.</i>	2014	2013
0-1 år	21.889	23.994
1-5 år	29.005	26.608
> 5 år	136	297
	<b>51.030</b>	<b>50.899</b>

## STADIONANLÆGGET SAMT ØVRIGE GRUNDE OG BYGNINGER

Der er senest i 2013 foretaget nedskrivningstest af stadionanlægget. De primære forudsætninger herfor, herunder særligt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode, vurderes fortsat realistiske. Der er således ingen indikationer på behov for nedskrivning. Der henvises til sammenligningstal for 2013 for nærmere oplysning om forudsætningerne i øvrigt.

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

## MATERIELLE AKTIVER

<i>t.kr.</i>	Investe- rings- ejen- domme	Stadion- anlægget Telia PARKEN	Øvrige grunde og byg- ninger	Grunde og byg- ninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Aktiver under opførelse	I alt
<b>Kostpris 1. januar 2013</b>	<b>451.283</b>	<b>590.432</b>	<b>147.934</b>	<b>1.189.649</b>	<b>74.542</b>	<b>1.713</b>	<b>1.265.904</b>
Tilgang	4.058	363	129	4.550	1.230	17.882	23.662
Overført	0	17.202	332	17.534	1.495	-19.029	0
Afgang	0	0	-9.244	-9.244	-238	0	-9.482
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<b>455.341</b>	<b>607.997</b>	<b>139.151</b>	<b>1.202.489</b>	<b>77.029</b>	<b>566</b>	<b>1.280.084</b>
<b>Af- og nedskrivninger</b>							
<b>1. januar 2013</b>	<b>0</b>	<b>93.096</b>	<b>26.633</b>	<b>119.729</b>	<b>44.602</b>	<b>0</b>	<b>164.331</b>
Afskrivninger	0	12.930	2.712	15.642	9.682	0	25.324
Afgang	0	0	-234	-234	-75	0	-309
<b>Af- og nedskrivninger</b>							
<b>31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>106.026</b>	<b>29.111</b>	<b>135.137</b>	<b>54.209</b>	<b>0</b>	<b>189.346</b>
<b>Dagsværdireguleringer</b>							
<b>1. januar 2013</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>
<b>Dagsværdireguleringer</b>							
<b>31. december 2013</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.781</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>							
<b>31. december 2013</b>	<b>466.122</b>	<b>501.971</b>	<b>110.040</b>	<b>1.078.133</b>	<b>22.820</b>	<b>566</b>	<b>1.101.519</b>

# NOTER

## NOTE 15 (FORTSAT)

### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme blev optaget til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Dagsværdien blev opgjort ved brug af DCF modellen baseret på et afkastkrav på 6,0 % - 6,2 %. Det tilbagediskonterede cash flow blev opgjort med udgangspunkt i forventede lejeindtægter (ca. kr. 1.450 m<sup>2</sup> / væsentligste ikke-observerbare input) reduceret for nuværende tomgang og med fradrag for udlejers andel af driftsomkostninger. Værdiansættelsen blev baseret på, at tomgang afvikles løbende over en 2-3 årig periode og at der gælder særlige skatteafskrivningsregler for ejendomme omfattet af hjemfaldspligt. Under de nuværende ejerforhold er kontorejendommene fritaget for visse offentlige afgifter. Såfremt et eller flere af kontortårnene sælges separat, effektueres disse afgifter, som forøger driftsomkostningerne, hvilket er indregnet i værdiansættelsen. Der er ikke gennemført ekstern vurdering af ejendommens dagsværdi.

Den foretagne dagsværdiberegning gav ikke anledning til værdiregulering i 2013.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil ejendommens dagsværdi falde med 28 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5 % medføre en stigning i dagsværdien på 32 mio. kr.

Selskabet har indgået 25 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 24 måneder og med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 26,5 mio. kr.

### STADIONANLÆGGET SAMT ØVRIGE GRUNDE OG BYGNINGER

De sportslige forudsætninger, som lægges til grund for nedskrivningstesten af stadionanlægget, er opnåelse af (minimum) en 2. plads i Superligaen, årlig deltagelse i europæisk fodbold samt minimum to kvalifikationer til UEFA Champions League inden for en femårig periode. Den i nedskrivningstesten brugte diskonteringsfaktor før skat udgør 10,45 %. Den foreliggende nedskrivningstest udviser ingen merværdi i forhold til de bogførte værdier. Dette skal ses i sammenhængen med, at de sportslige målsætninger for F.C. København overstiger de forudsætninger, der er anvendt i nedskrivningstesten.

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

# NOTER

## NOTE 16

### TILGODEHAVENDER

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.418	51.726
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	245.102	227.805
Tilgodehavende fra deltagelse i fodboldturneringer samt TV penge m.v.	6.774	46.746
Tilgodehavende fra salg af grunde og bygninger	0	9.009
Tilgodehavende selskabsskat	832	0
Andre tilgodehavender	3.232	22.579
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>283.358</b>	<b>357.865</b>

Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 0 t.kr. (0 t.kr. pr. 31. december 2013.)

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

<i>t.kr.</i>	2014	2013
1. januar	2.640	9.982
Nedskrivninger i året	807	676
Realiseret i året	-2.009	-1.334
Tilbageført	0	-6.684
<b>31. december</b>	<b>1.438</b>	<b>2.640</b>

## NOTE 17

### AKTIEKAPITAL

Der henvises til koncernregnskabet note 20.

# NOTER

**NOTE 18****UDSKUDT SKAT**

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Udskudt skat 1. januar	87.314	43.421
Årets regulering af udskudt skat	-10.479	43.893
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>76.835</b>	<b>87.314</b>
<b>Årets regulering fordeles således:</b>		
Indregnet i resultatopgørelsen	1.000	43.893
Indregnet i anden totalindkomst	-11.479	0
	<b>-10.479</b>	<b>43.893</b>
<b>Udskudt skat fordeles således:</b>		
Materielle aktiver	115.713	101.967
Kortfristede aktiver	1.406	293
Hensatte forpligtelser	-1.294	-791
Skattemæssige underskud m.v.	-38.990	-14.155
	<b>76.835</b>	<b>87.314</b>
Udskudt skat (forpligtelse)	76.835	87.314
	<b>76.835</b>	<b>87.314</b>

Alle skatteaktiver er indregnet i balancen.

**NOTE 19****HENSATTE FORPLIGTELSE**

<i>t.kr.</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hensatte forpligtelser 1. januar	5.118	7.906
Årets hensættelse	21.529	8.745
Anvendt i året	-3.505	-10.033
Tilbageførte hensættelser	-1.613	-1.500
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>21.529</b>	<b>5.118</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	13.629	5.118
1-5 år	7.900	0
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>21.529</b>	<b>5.118</b>
Hensatte forpligtelser 31. december kan specificeres således		
Huslejeforpligtelser	0	2.118
Betingede bonusaftaler	21.529	3.000
<b>Hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>21.529</b>	<b>5.118</b>

# NOTER

## NOTE 20

### KREDITINSTITUTTER

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	458.709	532.850
Kortfristede forpligtelser	103.676	124.560
<b>Gæld i alt</b>	<b>562.385</b>	<b>657.410</b>
Heraf fastforrentet	0	0
Dagsværdi	565.899	662.632
Nominal værdi	565.246	661.022
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0-1 år	103.676	124.560
1-3 år	50.533	96.308
3-5 år	58.232	57.230
> 5 år	349.944	379.312
	<b>562.385</b>	<b>657.410</b>

Til dækning af renterisici har selskabet indgået renteswaps, jf. note 27.

Selskabet har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente %		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2014	2013	2014	2013	2014	2013
EUR	2016	Variabel	2,55	0,00	29.386	0	29.386	0
EUR	2016	Variabel	2,87	3,07	62.119	186.841	62.442	187.604
DKK	2030	Variabel <sup>*)</sup>	1,34	1,32	279.091	278.771	282.107	282.676
DKK	2031	Variabel <sup>*)</sup>	1,20	1,19	59.728	59.731	59.782	59.903
DKK	2031	Variabel <sup>*)</sup>	1,20	1,19	132.061	132.067	132.182	132.449
					<b>562.385</b>	<b>657.410</b>	<b>565.899</b>	<b>662.632</b>

<sup>\*)</sup> Renten er sikret ved renteswaps som nærmere beskrevet i årsregnskabsnote 27.

## NOTE 21

### ANDEN GÆLD

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	142.549	100.851
Øvrige poster	0	134
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>142.549</b>	<b>100.985</b>

# NOTER

## NOTE 22

### LEVERANDØRGÆLD OG ANDRE GÆLDSFORPLIGTELSE

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Leverandørgæld	14.038	8.943
Skyldig anskaffelsessum vedr. køb af kontraktrettigheder	20.711	1.245
Feriepengeforpligtelser	11.637	11.240
Gæld til tilknyttede virksomheder	256.705	240.194
Momsafregning	4.494	4.274
A-skat m.v.	4.689	588
Skyldige omkostninger	10.119	6.802
Øvrige poster	5.302	5.644
<b>Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser i alt</b>	<b>327.695</b>	<b>278.930</b>

## NOTE 23

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter kan specificeres således:

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Forudbetalinger fra samarbejdspartnere m.v.	16.134	12.063
Forudbetalte lejeindtægter	6.664	0
Gavekort og tilgodebeviser	976	1.293
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>23.774</b>	<b>13.356</b>

## NOTE 24

### EVENTUALAKTIVER, -FORPLIGTELSE, KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE

#### Eventualaktiver

##### Kontraktrettigheder

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

#### Eventualforpligtelser

##### Stadionanlæg

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres 15. november 2020 med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved en forlængelse skal erlægges i alt 2 mio. kr.

##### Retssager

Selskabet er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2014.

Den 7. november 2013 rejste Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet tiltale mod PARKEN Sport & Entertainment A/S for overtrædelse af Værdipapirhandelslovens bestemmelser om kursmanipulation med påstand om bødestraf. Der blev samtidigt rejst tiltale mod en medarbejder i PARKEN. Tiltalen omfatter ikke den nuværende ledelse i selskabet.



# NOTER

## NOTE 24 (FORTSAT)

I tilfælde af at selskabet måtte ifalde ansvar, kan det medføre bøde samt eventuelt afledte krav.

Ledelsen kan på sagens nuværende grundlag ikke vurdere sandsynligheden for, at selskabet måtte ifalde ansvar og dermed risikoen for at blive ramt af ovennævnte mulige økonomiske konsekvens eller niveauet heraf.

## KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

### Kontraktrettigheder

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

Kontraktuelle forpligtelser for spillere i F.C. København udgjorde 147,6 mio. kr. pr. 31. december 2014 (98,2 mio. kr. pr. 31. december 2013). Kontrakterne udløber i perioden 2015-2019 (2014-2017 pr. 31. december 2013).

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

### Øvrige forpligtelser

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået uopsigelige lejekontrakter med seneste ophør i marts 2014. De samlede lejeforpligtelser forfalder således:

t.kr.	2014	2013
< 1 år	0	2.118
	<b>0</b>	<b>2.118</b>

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration. Årets huslejeomkostninger udgør 0,0 mio. kr. (4,6 mio. kr. i 2013).

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes gæld til hovedbankforbindelsen.

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i PARKEN Sport & Entertainment koncernen. Som administrationselskab hæfter modervirksomheden ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2014 (2013: 5 mio. kr.), der er afsat i modervirksomhedens balance. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at modervirksomhedens hæftelse udgør et større beløb. Selskaber i sambeskatningen er ikke underlagt kildeskatter af udbytter, renter eller royalties.

## SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2014	2013
<b>Regnskabsmæssige værdier</b>		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme	1.054.646	1.049.554
Kapitalandele i dattervirksomheder	385.832	425.832
	<b>1.440.478</b>	<b>1.475.386</b>
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	562.385	657.410

# NOTER

## NOTE 25

### PENGESTRØM FRA PRIMÆR DRIFT FØR ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	41.115	169.482
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	23.183	25.324
Værdiregulering af investeringsejendomme	-15.300	0
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-3.758	-3.162
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital i alt</b>	<b>45.240</b>	<b>191.644</b>

## NOTE 26

### ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL

<i>t.kr.</i>	2014	2013
Varebeholdninger	2.872	1.421
Tilgodehavender m.v.	50.355	-35.948
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	16.371	-20.710
<b>Ændring i driftskapital i alt</b>	<b>69.598</b>	<b>-55.237</b>

## NOTE 27

### RENTERISICI M.V. SAMT ANVENDELSE AF AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

#### Moderselskabets risikostyringspolitik

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

#### Finansielle risici

##### Renterisici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Via afledte finansielle instrumenter omlægges variabelt forrentede lån til en fast rente, således at der sker en spredning af renterisikoen. En stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau ville alt andet lige have haft en negativ indvirkning på resultat efter skat og egenkapital på 1,1 mio. kr. (1,9 mio. kr. i 2013). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Beregningerne er foretaget under hensyntagen til rentebetalingerne i de indgåede renteswaps. Der er ikke korrigeret for afdrag, låneoptagelse og effekt på markesværdien af renteswaps ved beregningerne.

# NOTER

## NOTE 27 (FORTSAT)

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -142,5 mio. kr. (-100,9 mio. kr. pr. 31. december 2013). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

Valuta	Hovedstol i t.kr.	Dagsværdi i t.kr.	Udløbs- år	Effektiv rente
<b>31. december 2014:</b>				
DKK	413.734	-111.903	2030	5,33
DKK	127.920	-30.646	2031	4,61
		<b>-142.549</b>		
<b>31. december 2013:</b>				
DKK	413.734	-88.772	2030	5,33
DKK	127.920	-12.079	2031	4,61
		<b>-100.851</b>		

Selskabet har indgået renteswaps, som betyder, at gæld til kreditinstitutter på i alt 411,2 mio. kr. pr. 31. december 2014 er baseret på fast rente, svarende til 73 % af den samlede gæld. Den øvrige del af gælden pr. 31. december 2014, i alt 151,2 mio. kr., svarende til 27 % af de samlede gæld, er baseret på variabel rente. Der henvises i øvrigt til årsregnskabs note 20.

Renteswaps er for størstedelen regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige pengestrømme på de underliggende lån, og ændringer i dagsværdien er derfor primært ført direkte i egenkapitalen. Der er i 2014 indregnet -46,9 mio. kr. direkte i egenkapitalen (dagsværdiregulering før skat). I finansielle indtægter i 2014 indgår dagsværdiregulering af renteswaps med 0,0 mio. kr.

### Kreditrisici

Selskabets kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko, som knytter sig til finansielle aktiver, svarer til de i balancen indregnede værdier. Der vurderes løbende på alle tilgodehavender, og der foretages i fornødent omfang nedskrivninger herpå. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. I moderselskabets balance pr. 31. december 2014 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 1,4 mio. kr. (2,6 mio. kr. pr. 31. december 2013).

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

t.kr.	2014	2013
<b>Forfaldsperiode:</b>		
Op til 30 dage	4.153	4.640
Mellem 30 og 90 dage	52	4.051
Over 90 dage	1.241	419
	<b>5.446</b>	<b>9.110</b>

### Valutarisici

Vurderingen er, at valutakursrisikoen er begrænset, da selskabet primært har finansielle aktiver og forpligtelser i DKK og EUR. Ændringer i valutakurserne vurderes, medmindre der er tale om markante ændringer i EUR, at ville have en mindre betydning for de regnskabsmæssige resultater.

# NOTER

## NOTE 27 (FORTSAT)

### LIKVIDITETSRSICI

Moderselskabets likviditetsreserve består af likvide midler og kreditfaciliteter. Det er moderselskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Til bankaftalen er knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær, direkte eller indirekte, opnår kontrol med selskabet alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer.

Der er derudover ikke knyttet særlige betingelser til bankaftalen. Selskabets låneramme med hovedbankforbindelsen udgør ved indgangen til 2015 nominelt 0,7 mia. kr. Den nettorentebærende gæld pr. 31. december 2014 udgør 532,4 mio. kr. (606,9 mio. kr. pr. 31. december 2013).

### NETTORENTEBÆRENDE GÆLD

Lån	Udløb	Fast / variabel	Netto rentebærende gæld 2014	Afdragsprofil			
				0-1	1-3	3-5	>5
EUR	2015	Variabel	62.119	62.119	0	0	0
EUR	2016	Variabel	29.386	29.386	0	0	0
DKK	2030	Variabel	279.091	12.104	33.341	34.611	199.035
DKK	2031	Variabel	191.789	0	17.259	23.621	150.909
Likvide beholdninger			-29.946	-29.946	0	0	0
<b>Total</b>			<b>532.439</b>	<b>73.663</b>	<b>50.600</b>	<b>58.232</b>	<b>349.944</b>

Samlet er 73 % af selskabets variabelt forrentet gæld afdækket til fast rente via renteswaps.

Selskabet har pr. 31. december 2014 uudnyttet trækingsret på 99,6 mio. kr., hvorefter likviditetsberedskabet, defineret som uudnyttet trækingsret og likvide beholdninger, udgør 129,6 mio. kr.

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

# NOTER

## NOTE 27 (FORTSAT)

### MODERSELSKABETS GÆLDSFORPLIGTELSER

Modersekskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

<i>t.kr.</i>	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
<b>2014</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter	562.385	592.038	108.361	56.034	63.092	364.551
Leverandørgæld og anden gæld	301.573	301.573	301.573	0	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	142.549	145.971	19.964	24.837	21.797	79.373
<b>31. december</b>	<b>1.006.507</b>	<b>1.039.582</b>	<b>429.898</b>	<b>80.871</b>	<b>84.889</b>	<b>443.924</b>
<b>2013</b>						
<b>Ikke-afledte finansielle instrumenter</b>						
Kreditinstitutter	657.410	721.325	134.074	108.601	67.068	411.582
Leverandørgæld og anden gæld	257.184	257.184	257.184	0	0	0
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>						
Renteswaps	100.851	192.662	19.983	39.632	24.445	108.602
<b>31. december</b>	<b>1.015.445</b>	<b>1.171.171</b>	<b>411.241</b>	<b>148.233</b>	<b>91.513</b>	<b>520.184</b>

# NOTER

## NOTE 27 (FORTSAT)

### METODER OG FORUDSÆTNINGER FOR OPGØRELSEN AF DAGSVÆRDIER

t.kr. Kategorier af finansielle instrumenter	2014		2013	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Tilgodehavender fra salg	27.418	27.418	51.726	51.726
Andre tilgodehavender	6.774	6.774	55.755	55.755
Likvide beholdninger	29.946	29.946	50.467	50.467
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>64.138</b>	<b>64.138</b>	<b>157.948</b>	<b>157.948</b>
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	142.549	142.549	100.851	100.851
<b>Finansielle forpligtelser anvendt som sikringsinstrumenter</b>	<b>142.549</b>	<b>142.549</b>	<b>100.851</b>	<b>100.851</b>
Kreditinstitutter	562.385	565.899	657.410	662.632
Deposita	9.754	9.754	10.496	10.496
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	44.868	44.868	16.990	16.990
<b>Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>617.007</b>	<b>620.521</b>	<b>684.896</b>	<b>690.118</b>

#### Afledte finansielle instrumenter

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

#### Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

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

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

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

### DAGSVÆRDIHIERAKI FOR FINANSIELLE INSTRUMENTER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke- observer- bare input (Niveau 3)	I alt
<b>2014</b>				
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	142.549	0	142.549
<b>Finansielle forpligtelser i alt der måles til dagsværdi i balancen</b>	<b>0</b>	<b>142.549</b>	<b>0</b>	<b>142.549</b>
<b>2013</b>				
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af pengestrømme	0	100.851	0	100.851
<b>Finansielle forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>100.851</b>	<b>0</b>	<b>100.851</b>



# NOTER

## NOTE 28

### OPLYSNING OM NÆRTSTÅENDE PARTER OG TRANSAKTIONER MED DISSE

Udover omtalen i koncernregnskabsnote 32 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 10 til moderselskabets årsregnskab.

Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabsnote 32 omfatter samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående følgende:

t.kr.	2014	2013
Udlejning af grunde og bygninger	4.589	4.488
	<b>4.589</b>	<b>4.488</b>

## NOTE 29

### BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

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

## NOTE 30

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Det separate årsregnskab for moderselskabet er indarbejdet i årsrapporten, fordi årsregnskabsloven kræver et separat moderselskabsregnskab for IFRS-aflæggere.

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Årsrapporten opfylder tillige International Financial Reporting Standards (IFRS) udstedt af IASB.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabsnote 34.

#### Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 34 til koncernregnskabet) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis på følgende punkter:

#### Finansielle poster

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det

regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Hvis der udloddes mere end periodens totalindkomst i dattervirksomheder i den periode, hvor udbyttet deklarerer, gennemføres nedskrivningstest.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest som beskrevet i anvendt regnskabspraksis for koncernregnskabet. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Skat af årets resultat

PARKEN Sport & Entertainment A/S er omfattet af reglerne om sambeskatning af koncernens dattervirksomheder.

PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrations-selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Sambeskatningsbidrag til/fra dattervirksomheder indregnes under skat af årets resultat, skyldig og tilgodehavende skat opføres under kortfristede aktiver/forpligtelser og skyldig henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

# NOTER

## NOTE 30 (FORTSAT)

### NØGLETALSDEFINITIONER

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Overskudsgrad</b>	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Indtægter i alt}}$
<b>Afkastningsgrad</b>	$\frac{\text{Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$
<b>Likviditetsgrad</b>	$\frac{\text{Kortfristede aktiver} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
<b>Egenkapitalandel (soliditet)</b>	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$
<b>Indre værdi pr. aktie</b>	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsint.}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsint.}}$
<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>	$\frac{\text{Aktionærene i PARKEN Sport \& Entertainment A/S andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier i omløb}}$
<b>Resultat pr. aktie Diluted (EPS-D)</b>	$\frac{\text{Aktionærene i PARKEN Sport \& Entertainment A/S andel af årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier udvandet inkl. udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt}}$
<b>Cash Flow Per Share (CFPS)</b>	$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{Gennemsnitligt antal aktier}}$
<b>Payout ratio</b>	$\frac{\text{Samlet udbyttebetaling}}{\text{Aktionærene i PARKEN Sport \& Entertainment A/S andel af årets resultat}}$

## NOTE 31

### NY REGNSKABSREGULERING

Der henvises til note 35 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.



