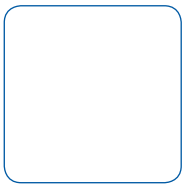
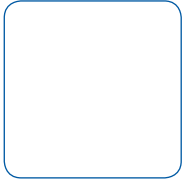


ÅRSRAPPORT 2008

PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S

CVR. nr.: 15 10 77 07

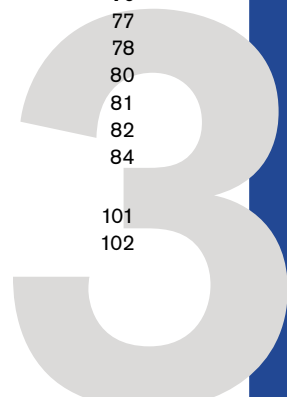




De største oplevelser
i de bedste rammer ...

Indhold

Indledning	4
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors påtegning	7
Ledelsesberetning	8
Selskabsoplysninger	8
Idégrundlag og mål	9
Hoved- og nøgletal for koncernen	10
Beretning	11
Risikofaktorer	21
God selskabsledelse	24
Aktionærinformation	25
Regnskabsberetning	28
Koncernregnskab 1. januar–31. december	32
Resultatopgørelse	33
Balance	34
Egenkapitalopgørelse	36
Pengestrømsopgørelse	37
Oversigt over noter til koncernregnskabet	38
Noter	40
Årsregnskab 1. januar–31. december	76
Resultatopgørelse	77
Balance	78
Egenkapitalopgørelse	80
Pengestrømsopgørelse	81
Oversigt over noter til årsregnskabet	82
Noter	84
Koncernoversigt	101
Nøgletalsdefinitioner	102



Indledning



Til aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Vi har aldrig ligget på den lade side i PARKEN, men alligevel er koncernens medarbejdere, ledelse og bestyrelse for alvor trukket i arbejdstøjet i disse år, hvor en meget ambitiøs ekspansionsplan udmønter sig i en række store og offensive initiativer.

Desværre har den internationale finanskrisen og efterfølgende økonomiske recession betydet, at rammebetingelserne for koncernens ekspansionsplan har ændret sig markant. I sagens natur er et ambitiøst ekspanderende selskab mere eksponeret for disse udfordringer end andre typer af virksomheder.

I lyset af de generelle udfordringer er det positivt at konstatere, at koncernen i 2008 nåede et tilfredsstillende resultat, hvilket der redegøres for på de følgende sider.

På den sportslige front nåede F.C. København længere i europæisk fodbold end nogensinde tidligere med kvalifikationen til 16-dels-finalerne i UEFA Cuppen, og i FCK Håndbold blev der ligeledes skrevet historie med et dansk mesterskab og en europæisk finale til herreholdet samt bronzemedaljer til damerne.

Med blikket rettet mod fremtiden er det nødvendigt at påpege, at der på lige fod med resten af dansk og internationalt erhvervsliv venter koncernen en udfordrende periode, hvor ekspansionsplanens næste fase skal gennemføres i et krævende markedsøkonomisk klima med øgede finansielle omkostninger.

Det er imidlertid vores faste overbevisning, at majoriteten af koncernens primære forretningsenheder agerer på markeder, der kun i begrænset omfang og i kortere tidsperioder påvirkes negativt af lavkonjunktur. Det er samtidig vores faste standpunkt, at den aktuelle økonomiske krise vil medføre en mærkbar styrkelse af koncernens markedspositioner, samt at den kontinuerlige udvikling af koncernens aktiver og førende brands som Lalandia, fitness dk, PARKEN, F.C. København og FCK Håndbold vil øge koncernens indtjeningspotentiale på såvel mellemlang som lang sigt.

Det er således med en kombination af respekt for tidens aktuelle udfordringer og vilje til realisering af koncernens store langsigtede potentiale, at vi møder fremtiden med en realistisk optimisme iført både arbejdstøj og -handsker.

Med venlig hilsen

Flemming Østergaard
Bestyrelsesformand

Dan Hammer
Koncernchef

Året i hovedpunkter

- Med en nettoomsætning på 1,6 mia. kr. og et tilfredsstillende primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter på 191,7 mio. kr. skrev PARKEN Sport & Entertainment A/S endnu et positivt kapitel i koncernens relativt korte historie.
- Resultatet før periodisering af ikke likvide renteswaps og værdireguleringer blev 110,5 mio. kr.
- Efter periodisering af renteswaps, der påvirker resultatet negativt med 63,9 mio. kr., blev årets resultat før skat 46,6 mio. kr.
- Koncernens offensive ekspansionsplan med modernisering af PARKEN, etablering af Lalandia i Billund, etablering af udendørs poolområde og biografer i Lalandia i Rødby samt åbning af nye fitness dk-centre fortsatte i 2008. Projekterne overholder tidsplanerne.
- På trods af moderniseringen af PARKEN blev der afholdt 34 arrangementer med 712.955 gæster i PARKEN.
- En omsætning på 628,8 mio. kr. for leverancen af 393 feriehuse i Lalandia i Billund resulterede i en avance på 141,6 mio. kr.
- Lalandia i Rødby fastholdt sin stærke markedsposition og leverede et driftsresultat på niveau med tidligere år.
- fitness dk øgede antallet af medlemmer med over 30% til 127.000 ved udgangen af året.
- Med en avance på 29,4 mio. kr. afhændede koncernen sine 55% i Billetlugen A/S.
- Som en naturlig konsekvens af den offensive ekspansionsplan blev koncernens balance øget til 3,2 mia. kr., og egenkapitalandelen faldt til 17,2%. Den samlede gæld til kreditinstitutter steg til 2,1 mia. kr. fordelt med kortfristet gæld på 1,0 mia. kr. og langfristet gæld på 1,1 mia. kr.
- I foråret vandt F.C. København DM-bronzemedaljer og opfyldte for 8. sæson i træk den sportslige målsætning om kvalifikation til de europæiske turneringer. I efteråret blev det til klubbens første kvalifikation til en 16-dels-finale i UEFA Cuppen, en placering som nummer 2 i SAS Ligaen ca. halvvejs i turneringen og kvalifikation til semifinalen i Ekstra Bladet Cup (pokalturneringen).
- For første gang i klubbens historie blev FCK Håndbolds herrer danske mestre, og holdet nåede endvidere finalen i EHF Cuppen. I efteråret kvalificerede holdet sig til andet puljespil i EHF Champions League.
- Ligeledes for første gang i klubbens historie vandt FCK Håndbolds damer DM-bronzemedaljer, og holdet deltog endvidere i EHF Champions League's første gruppespil.

Ved regnskabsårets udløb fratrådte koncernchef Jørgen Glistrup. Ny koncernchef fra 1. januar 2009 er Dan Hammer, der udgør direktionen sammen med vicekoncerncheferne Anders Hørsholt og Steen Keller. Jan S. Hansen er tiltrådt som ny finans- og økonomidirektør i koncernen.



Flemming Østergaard
Bestyrelsesformand i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2008 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af koncernens og

moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar–31. december 2008.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2009

Direktion

Dan Hammer
Adm. direktør/koncernchef

Anders Hørsholt
Vicekoncernchef

Steen Keller
Vicekoncernchef

Bestyrelse

Flemming Østergaard
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Hans Jensen

Michael Kjær

Flemming Lindeløv

Peter Norvig

Benny Olsen

Hans Henrik Palm

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionæerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Vi har revideret årsrapporten for PARKEN Sport & Entertainment A/S for regnskabsåret 1. januar–31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som moderselskabet. Årsrapporten aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører

revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar–31. december 2008 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

København, den 26. marts 2009

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Søren Christiansen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

PARKEN Sport & Entertainment A/S
Øster Allé 50
2100 København Ø

Telefon 35 43 31 31
Telefax 35 43 31 13
Hjemmesider www.parken.dk
www.fck.dk
E-mail info@parken.dk

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

Bestyrelse

Flemming Østergaard (formand)
Niels-Christian Holmstrøm
Hans Jensen
Michael Kjær
Flemming Lindeløv
Peter Norvig
Benny Olsen
Hans Henrik Palm

Revisionsudvalg

Flemming Lindeløv (formand)
Michael Kjær
Peter Norvig

Direktion

Dan Hammer, administrerende direktør/koncernchef
Anders Hørsholt, vicekoncernchef
Steen Keller, vicekoncernchef

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Borups Allé 177
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 23. april 2009, kl. 14.00
i PARKENs Matinique Lounge, indgang A 0, ved PARKENs
reception.



Idégrundlag og mål

Det er PARKEN Sport & Entertainment-koncernens idégrundlag at opbygge og videreudvikle en værdifuld portefølje af forretningsaktiviteter inden for sport, underholdning, fritid og fysisk velvære.

Med udgangspunkt i driften af fodboldklubben F.C. København tilstræber koncernen en forretningsmodel, der sikrer forretningsaktiviteterne afgørende konkurrencefordele i form af blandt andet synergieffekter.

Målsætningen med den enkelte forretningsaktivitet er at etablere og udbygge et stærkt brand og en førende markedsposition, som i sammenhæng med koncernens synergieffekter skaber optimale forudsætninger for at præstere lønsomhed væsentligt over gennemsnit i den pågældende branche.

Koncernen opererer inden for fire primære forretningsområder:

- Sport og underholdning (F.C. København, FCK Håndbold samt konceptudvikling og afvikling af helt eller delvist egne arrangementer).
- Stadion- og arendrift – herunder drift af konferencecenter (PARKEN).
- Drift af ferie- og aktivitetscentre med tilhørende udlejning af feriehus (Lalandia i Rødby og i Billund).
- Drift af fitnesscentre (fitness dk).

Derudover er koncernen periodevis aktiv på områder, der direkte eller indirekte understøtter koncernens strategi på de 4 primære forretningsområder, hvilket aktuelt omfatter følgende aktiviteter:

- Bygning og salg af feriehus (Lalandia i Billund).
- Etablering og udlejning af kontorfaciliteter (PARKEN).
- Salg af billetter til sports- og underholdningsarrangementer (minoritetsandel i Creatix A/S, der ejer Billeluga A/S).
- Salg af træningsredskaber til fodbold (Global Goal).

Det er PARKEN Sport & Entertainments langsigtede målsætning at øge koncernens markedsværdi gennem en kontinuerlig udvidelse af koncernens samlede og meget omfattende kundemasse samt gennem organisk vækst og opkøb inden for de primære forretningsområder.

Under normale markedsmæssige forhold er det koncernens økonomiske målsætning at opnå:

- Et resultat før skat, som modsvarer en forrentning af primo egenkapitalen (inklusive minoritetsinteresser), der tager

udgangspunkt i den 10-årige risikofrie rente samt et risikotillæg på 6%.

- En egenkapitalandel inklusive minoritetsinteresser på over 30%.

Den sportslige målsætning for F.C. København er at kvalificere sig til en af de europæiske turneringer i den efterfølgende sæson, hvilket på nuværende tidspunkt kræver en placering i top 3 i SAS Ligaen eller en samlet sejr i Ekstra Bladet Cup (pokalturneringen). Det er endvidere klubbens ambition at fastholde og forbedre positionen som Danmarks højest placerede klub på UEFA's rangliste.

For FCK Håndbold er den sportslige målsætning at kvalificere sig til deltagelse i såvel herrerne som kvindernes EHF Champions League i den efterfølgende sæson, hvilket på nuværende tidspunkt kræver deltagelse i finalekampene i de nationale ligaer.

Det er koncernens faste overbevisning, at en implementering af strategier og opnåelse af økonomiske målsætninger tager afsæt i korte kommandoveje i organisationer bestående af initiativrige, glade og kundefokuserede medarbejdere ledet af fagligt kompetente og motiverende ledere med relevant beslutningsmandat og vilje til at realisere synergieffekter.



Dan Hammer
Koncernchef

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio kr.	2008 (12 mdr.)	2006/07 (18 mdr.)	2005/06 (12 mdr.)	2004/05 (12 mdr.)	2003/04 (12 mdr.)
Hovedtal					
Indtægter i alt	1.597,9	1.550,1	539,0	462,3	379,2
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	191,7	301,3	111,6	88,9	73,3
Amortiseringer	4,9	38,6	1,7	1,5	0,0
Resultat af transferaktiviteter	-18,5	-39,4	-33,7	-15,3	-18,1
Resultat af finansielle poster	-121,7	-61,4	-18,5	-17,1	-14,5
Resultat før skat	46,6	161,9	57,7	55,1	40,7
Årets resultat	33,6	130,5	41,3	41,7	27,2
Langfristede aktiver	2.244,8	1.596,3	1.063,7	955,9	893,4
Kortfristede aktiver	952,6	786,1	191,9	215,6	251,2
Aktiver i alt	3.197,4	2.382,4	1.255,6	1.171,5	1.144,6
Aktiekapital	49,4	49,4	49,4	49,4	49,4
Egenkapital	551,2	664,6	450,5	547,5	492,2
Langfristede forpligtelser	1.344,4	386,6	230,3	358,7	307,1
Kortfristede forpligtelser	1.301,8	1.331,2	574,8	265,3	345,3
Pengestrøm fra driften	21,4	100,9	78,5	115,7	1,6
Pengestrøm til investering, netto	-782,3	-458,2	-51,6	-107,6	-101,9
Heraf til investering i materielle aktiver	-654,5	-288,0	-53,3	-60,6	-25,7
Pengestrøm fra finansiering	782,3	404,8	4,2	-27,3	120,6
Pengestrøm i alt	21,4	47,5	31,1	-19,2	20,3
Nøgletal					
Overskudsgrad, i%	12,0	19,4	20,7	19,2	19,3
Afkastningsgrad, i% *)	6,0	8,4	8,9	7,6	6,4
Likviditetsgrad, i%	73,2	59,1	33,4	81,3	72,8
Egenkapitalandel (soliditet), i%	17,2	27,9	35,9	46,7	43,0
Indre værdi pr. aktie	223,3	269,2	182,5	221,8	199,4
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	9,00	0,00
Aktiekurs, ultimo	400,00	1.216,0	948,93	428,94	311,00
Egenkapitalforrentning, i% *)	5,5	15,6	8,3	8,3	5,7
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	12,84	50,51	13,96	15,68	11,04
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	12,52	49,20	13,79	15,52	10,50
Cash Flow Per Share (CFPS), i kr.	8,66	40,87	31,81	46,88	0,66
Payout ratio, i%	0,00	0,00	0,00	58,85	0,00
Gennemsnitligt antal ansatte	764	781	448	439	301

*) De for 2006/07 anførte tal er beregnet for en 12 måneders periode.

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (koncernregnskabs note 14). Der henvises til definitioner og begreber bagerst i årsrapporten.

Beretning

Med et tilfredsstillende primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter på 191,7 mio. kr. skrev PARKEN Sport & Entertainment A/S i 2008 endnu et positivt kapitel i koncernens relativt korte historie.

Regnskabsåret 2008 er baseret på 12 måneder, hvorimod forrige regnskabsår 2006/07 udgjorde 18 måneder. Af hensyn til sammenligneligheden er tabellen til højre udarbejdet. Tabellen viser 2008 sammenlignet med 2007 for ensartede perioder, og der henvises dertil i de efterfølgende afsnit.

Efter periodisering af dagsværdien af renteswaps pr. 31. december 2008, der påvirker resultatet negativt med 63,9 mio. kr., blev årets resultat før skat 46,6 mio. kr. (53,3 mio. kr. i 2007).

Resultat før renteswaps, værdireguleringer og skat blev 110,5 mio. kr., hvilket er 8% fra de forventninger på 120,0 mio. kr., som koncernen den 6. oktober 2008 oplyste i en selskabsmeddelelse.

Den regnskabsmæssige påvirkning fra renteswaps skyldes, at der beregnes en ikke likvid, negativ dagsværdi af renteswaps pr. balancedagen. Den værdi, der udgiftsføres, er afhængig af rentekurven på balancedagen, men såfremt renteswaps beholdes til udløb, som det er koncernens intention, er der alene tale om en regnskabsmæssig periodisering af dagsværdien. Inklusive tidligere års periodisering af dagsværdi på renteswaps er der pr. 31. december 2008 i alt periodiseret og dermed hensat 66,5 mio. kr. Dagsværdien på renteswaps vil fortsat variere, og en negativ (eller positiv) dagsværdi vil over tid, frem til udløb af de respektive renteswaps, blive indtægtsført (eller omkostningsført), hvorved tidligere regnskabsmæssige periodiseringer neutraliseres på resultat og egenkapital.

Den globale finanskriser har skabt stor usikkerhed i stort set alle brancher, og generelt må det formodes, at en fortsat krise også vil påvirke de markeder, som koncernen opererer på. Med udgangspunkt i tidligere erfaringer fra økonomiske kriser er det imidlertid forventningen, at hovedparten af koncernens aktiviteter i givet fald vil blive ramt både senere og mildere end de fleste andre brancher.

Finanskrisen havde således kun i yderst beskedent omfang direkte indflydelse på resultatet i form af øgede finansielle omkostninger i årets sidste kvartal. En indirekte konsekvens af finanskrisen var dog, at koncernens resultat for første gang siden 2002/03-regnskabet ikke er positivt påvirket af værdireguleringer af ejendomme.

Nettoomsætningen blev 1,6 mia. kr. (0,9 mia. kr. i 2007). Den mest markante ændring er, at indtægterne i Lalandia steg til 860,4 mio. kr. (203,0 mio. kr. i 2007). Årsagen er omsætningen på 628,8 mio. kr. fra salg af 393 feriehuse i Lalandia i Billund. Omsætningen resulterede i en avance på 141,6 mio. kr.



t.kr.	Resultatopgørelse	
	Året 2008	Året 2007
Nettoomsætning	1.597.904	945.040
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	52.810
Indtægter i alt	1.597.904	997.850
Andre driftsindtægter	29.435	0
Eksterne omkostninger	992.186	458.919
Personaleomkostninger	378.444	323.941
Afskrivninger	64.962	55.822
Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat	191.747	159.168
Amortiseringer	4.982	25.703
Resultat af transferaktiviteter	-18.453	-38.307
Finansielle poster		
Finansielle indtægter	3.525	6.480
Dagsværdiregulering – renteswaps (udgift)	63.923	2.574
Øvrige finansielle omkostninger	61.283	45.744
Finansielle poster i alt	-121.681	-41.838
Årets resultat før skat	46.631	53.320

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.



Steen Keller
Vicekoncernchef

Indtægterne i PARKEN blev 303,6 mio. kr. (407,0 mio. kr. i 2007). Det bemærkes, at indtægterne i 2007 var påvirket af salg af det sydøstlige kontortårn samt en efterbetaling i 2007 i forbindelse med F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League i 2006.

I segmentet Andet faldt indtægterne til 8,3 mio. kr. (46,0 mio. kr. i 2007), hvilket kan henføres til, at koncernen i første kvartal 2008 solgte sine 55% af aktierne i Billetlugen A/S, hvorefter dette segments aktiviteter var begrænsede.

Sideløbende med driften af de primære forretningsområder fortsatte implementeringen af koncernens offensive ekspansionsplan.

Bygningen af ny tribune og nye kontortårne i PARKEN, etableringen af Nordeuropas største ferie- og aktivitetscenter i Lalandia i Billund, udvidelsen af Lalandia i Rødby med nyt opvarmet udendørs poolområde samt åbningen af 5 nye fitness dk-centre forløber efter både tidsplaner og budgetter.

Den store investeringsaktivitet satte naturligt sit præg på koncernens finansielle position, idet den samlede balancesum blev øget til 3,2 mia. kr. (2,4 mia. kr. ultimo 2007). Som følge af koncernens ekspansion faldt egenkapitalandelen fra 27,9% ultimo 2007 til 17,2% ultimo 2008. Investeringerne forventes allerede i 2009 at bidrage positivt til koncernens drift.

Udover fornævnte er egenkapitalandelen især påvirket af dels en forholdsvis stor beholdning af egne aktier pr. 31. december 2008 pga. projekt Montepaone (se koncernregnskabsnote 23) dels den akkumulerede effekt af renteswaps reguleret til dagsværdi, jf. side 11. Hvis disse to forhold ikke havde påvirket egenkapitalen pr. 31. december 2008, ville egenkapitalandelen have udgjort ca. 23,2%. Koncernens fremmedfinansiering er som en konsekvens af investeringsaktiviteten i 2008 forøget med 0,9 mia. kr., således at den samlede gæld til kreditinstitutter ved udgangen af 2008 udgjorde 2,1 mia. kr. Som led i den finansielle planlægning indgik koncernen i 2008 en ny engagementsaftale med hovedbankforbindelsen. Aftalen indbefatter en markant omlægning af kortfristet gæld til langfristet gæld, hvorefter kortfristet gæld pr. 31. december 2008 udgjorde 1,0 mia. kr. og langfristet gæld 1,1 mia. kr. Udviklingen i gæld til kreditinstitutter kan vises som følger:

Udvikling i gæld til kreditinstitutter

	Kortfristet	Langfristet	I alt
Pr. 31. december 2007	963.436	223.296	1.186.732
Låneprovenu ifm. investeringer m.v.	916.634	0	916.634
Omlægning af lån	-890.362	890.362	0
Afdrag 2008	-22.330	0	-22.330
Frasolgte virksomheder	-2.457	0	-2.457
Øvrige ændringer	0	643	643
Pr. 31. december 2008	964.921	1.114.301	2.079.222

Engagementsaftalen indeholder endvidere forudsætningerne for den finansieringsmæssige del, der følger af færdiggørelsen af byggerierne i PARKEN samt Lalandia i Billund i 2009. Dette omfatter dels en yderligere omlægning af den pr. 31. december 2008 værende kortfristede gæld, dels en langfristet finansiering af den låneoptagelse, som følger af byggeriernes afslutning. Engagementsaftalen er ikke underlagt særlige vilkår eller betingelser (covenants). Væsentlige ændringer i investeringsniveauet kræver hovedbankforbindelsens accept.

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabsnote 26 for et overblik over koncernens forpligtelser overfor kreditinstitutter.

Koncernen har i forventning om rentefald valgt at lægge en stor del af sine renteforpligtelser på den korte rente. Strategien har været at lade en relativ stor del af de samlede gældsforpligtelser være rentemæssigt variable og løbende aftale kreditmæssige tilsagn, der er afbalancerede i forhold til de forventede pengestrømme fra driften.

Af den samlede gæld til kreditinstitutter er ca. en tredjedel afdækket ved indgåelse af renteswaps med rentesatser i intervallet 3,63%–4,95% og med udløbsdatoer primo 2012 til 2038. Afdækningen er sket i en samlet vurdering og er ikke knyttet til en bestemt facilitet.

I vurderingen af koncernens finansielle stilling skal medtages, at da ca. 2/3 af gældspositionerne er rentemæssigt variable, vil et rentefald betyde, at strategien er lykkedes, og at koncernen vil få sine renteomkostninger reduceret. Dette vil dog samtidig betyde en større udgift på periodisering af dagsværdien af renteswaps for den 1/3 af gældspositionerne, der er dækket.

Koncernen har fortsat en forventning om et faldende renteniveau.

PARKEN

t.kr.

Segmentoplysninger	2008	2007
Indtægter	303.579	406.991
Omkostninger	231.864	237.161
Afskrivninger	16.511	18.745
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	55.204	151.085

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.

Stadion

Aktiviteterne på Danmarks nationalstadion var i nogen grad påvirket af en omfattende modernisering i form af bygning af nye kontortårne og en ny tribune.

Indtægterne blev 303,6 mio. kr. (407,0 mio. kr. i 2007), mens driftsresultatet blev 55,2 mio. kr. (151,1 mio. kr. i 2007). Det bemærkes, at 2007 var påvirket af salget af det sydøstlige kontortårn i PARKEN samt en efterbetaling i 2007 i forbindelse med F.C. Københavns deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League i 2006.

På trods af ombygningen blev der afholdt 34 arrangementer i PARKEN (37 i 2007), og de fordelte sig således:

	2008	2007
F.C. København	22	26
DBU	3	4
Koncerter	7	5
Andet	2	2
	34	37

Under ombygningen af PARKEN, der følger tidsplanen og derfor forventes færdig i sommeren 2009, er tilskuercapaciteten til fodboldkampe reduceret til lidt over 33.000, og på grund af placeringen af den væg, der i perioder har adskilt byggepladsen fra stadion, har kapaciteten til koncerter været begrænset med 10–15% i forhold til tidligere. Ikke desto mindre gæstede 712.955 personer PARKEN (834.958 i 2007).

DBU afviklede blot to landskampe i PARKEN mod henholdsvis Malta og Spanien med samlet knapt 60.000 tilskuere, mens

årets finale i landspokalturneringen mellem Esbjerg fB og Brøndby IF (med sidstnævnte som vinder) blev overværet af 33.154 tilskuere.

I samarbejde med partnere afvikledes koncerter med Celine Dion, Bruce Springsteen, REM, George Michael og Elton John med samlet næsten 175.000 gæster, mens det internationale danceparty Sensation kunne melde udsolgt med cirka 26.000 solgte billetter. Endelig festede 10.000 fra næste generation af koncertgæster i PARKEN til det traditionelle Mini Zulu Rocks i efterårsferien 2008.

Over 6.000 ungetilskuere overværede finalerne i Ekstra Bladets klassiske skoleturnering for drenge og piger, og for sjette år i træk blev en afdeling af verdensmesterskabet i speedway afviklet i PARKEN foran næsten 30.000 begejstrede tilskuere. PARKEN Venues har i øvrigt indgået en aftale med arrangørerne af VM-serien, IMG, om afvikling af en VM Grand Prix-afdeling i PARKEN hvert år til og med 2013.

Endelig fordelte F.C. Københavns 22 hjemmekampe i PARKEN sig på 16 kampe i SAS Ligaen, 1 pokalkamp og 5 kampe i UEFA Cuppen.

F.C. København

F.C. København fik en resultatmæssig skuffende start på året, hvor det relativt hurtigt stod klart, at holdet ikke ville være i stand til hverken at forsvare sin DM-titel eller kvalificere sig til finalen i Ekstra Bladet Cup (pokalturneringen). Sæsonen endte dog med bronzemedaljer til F.C. København, der dermed for 8. sæson i træk opfyldte den sportslige målsætning om kvalifikation til europæisk fodbold i den efterfølgende sæson.

Konsekvensen af den svære start blev imidlertid et forår med et for årstiden skuffende gennemsnitligt tilskuertal på cirka 18.800 til 7 kampe (mod 23.700 i 6 kampe i foråret 2007). Efterårets 9 SAS Liga-kampe trak i gennemsnit 17.100 tilskuere i PARKEN (mod 19.666 i 10 kampe i efteråret 2007). Samlet blev gennemsnittet til SAS Liga-kampene i PARKEN 18.554 i 2008, hvilket er et fald på cirka 12% i forhold til 2007. En stor del af faldet kan dog forklares med, at F.C. København på grund af modernisering af stadion ikke mødte ærkerivalen Brøndby IF på hjemmebane.

De fem kampe i UEFA Cuppen mod klubber med relativ lav attraktionsværdi for danske fodboldtilhængere (Cliftonville FC, Lillestrøm BK, FC Moskva, St. Etienne og Rosenborg BK) trak samlet cirka 78.000 tilskuere, hvilket er væsentligt lavere end tilskuertallet til de fem internationale kampe i 2007 (143.000), hvor både prestigen ved UEFA Champions League-kvalifikationskampe og modstanderklubberne appellerede mere til det københavnske fodboldpublikum.

Sportsligt blev deltagelsen i UEFA Cuppen en stor succes,

idet holdet under Ståle Solbakkens ledelse ikke alene kvalificerede sig til et europæisk gruppespil for tredje sæson i træk, men tillige for første gang i klubbens historie spillede sig i en 16-dels-finale i en europæisk turnering. Efter regnskabsårets udløb endte deltagelsen i UEFA Cup desværre med et samlet nederlag på 3-4 til den engelske Premier League-klub Manchester City FC.

Det uomgængelige første skridt i opfyldelsen af F.C. Københavns internationale ambitioner er hvert år kvalifikation til en af de europæiske turneringer gennem enten en top 3-placering i SAS Ligaen eller en sejr i Ekstra Bladet Cup (pokalturneringen).

I lyset af ovennævnte var det af signifikant betydning, at F.C. Københavns gode europæiske resultater i efteråret blev fulgt op i den nationale SAS Liga, hvor holdet med en imponerende gennemsnitlig pointtøst på næsten 2,2 pr. kamp placerede sig på en tilfredsstillende 2. plads efter sæsonens første 17 kampe. Det er ligeledes glædeligt, at holdet kvalificerede sig til semifinalen i Ekstra Bladet Cup, hvor der i foråret 2009 venter to kampe mod Nordvest FC fra danmarksserien.

F.C. København fortsætter med at øge antallet af kommercielle samarbejdspartnere, og indtægterne herfra blev næsten 118,7 mio. kr. (108,0 mio. kr. i 2007). Salget af merchandise var påvirket af forårets skuffende sportslige resultater og tilskuertal, og indtægterne faldt til 23,8 mio. kr. (32,7 mio. kr. i 2007).

Under daglig ledelse af den tidligere anfører for F.C. København, Michael "Mio" Nielsen, tog klubben initiativ til etablering af F.C. Copenhagen School of Excellence, der bliver omdrejningspunktet for klubbens fremtidige talentudvikling og bestræbelser på at efterleve UEFA's skærpede krav om en vis andel af førsteholdsspillere, der har fået deres fodbolduddannelse i klubben.

I samarbejde med Johanneskolen på Frederiksberg tilbydes op til 12 spillere på en årgang en hverdag, hvor fodboldtalentet kan afprøves i optimale rammer, uden at de unge spillere mister fokus på hverken den boglige uddannelse eller den daglige omgang med familie og venner. Den første årgang starter på F.C. Copenhagen School of Excellence i sommeren 2009, og der vil gå seks år, før programmet er fuldt udbygget.

Kontortårne

Kontorlokalerne i PARKEN var fuldt udlejede i regnskabsåret, men koncernens indtægter fra udlejning faldt til 12,6 mio. kr. i 2008 (22,5 mio. kr. i 2007), hvilket afspejler den kendsgerning, at det sydøstlige tårn blev solgt i 2007, og at det nordvestlige tårn pr. 31. december 2007 blev overført til grunde og bygninger.

Den bebudede udmatrikulering af det sydvestlige tårn med salg for øje er på grund af den generelle situation på ejendomsmarkedet endnu ikke gennemført, men det er fortsat koncernens intention at afhænde kontortårnet.

Transferaktiviteter

t.kr.

Segmentoplysninger	2008	2007
Transferindtægter	59.508	25.964
Transferudgifter	-21.042	-20.491
Afskrivninger	-56.919	-43.780
	-18.453	-38.307

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.

Resultatet af transferaktiviteter blev -18,5 mio. kr. (-38,3 mio. kr. i 2007).

De væsentligste aktiviteter var salget af Brede Hangeland til engelske Fulham FC og Michael Gravgaard til franske FC Nantes. Ind i truppen kom Ulrik Laursen fra OB, Zdenek Pospech fra Sparta Prag, José Junior fra Malmö FF, Thomas Kristensen fra FC Nordsjælland, Peter Larsson fra Halmstad BK og César Santin fra Kalmar FF.

Efter regnskabsårets udløb er Martin Vingaard og Johan Wiland kommet til fra henholdsvis Esbjerg fB og IF Elsborg, mens Dame N'Doye er hentet i græske OFI Kreta. Ligeledes efter regnskabsårets udløb er Rasmus Würtz, José Junior og Nathan Coe udlejet til henholdsvis Vejle Boldklub, FC Nordsjælland og Örgryte IS.



César Santin i aktion for F.C. København

fitness dk

t.kr.

Segmentoplysninger	2008	2007
Indtægter	425.583	341.933
Omkostninger	382.676	305.779
Afskrivninger	34.565	26.856
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	8.342	9.298
Amortiseringer	4.811	24.159
	3.531	-14.861

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.

Steen Keller tiltrådte i februar 2008 som ny administrerende direktør for fitness dk.

Med introduktionen af en ny og meget offensiv markedsstrategi med lavere priser og uden længerevarende bindingsperioder for medlemmer tog fitness dk hul på en ny æra. Med udvidelsen til 39 centre (inklusive Lalandia i Rødby) over hele landet, og en medlemsvækst på mere end 30% til over 127.000 medlemmer ved udgangen af året, styrkede fitness dk sin absolut førende markedsposition.

Indtægterne blev på 425,6 mio. kr. (341,9 mio. kr. i 2007), og driftsresultatet blev 8,3 mio. kr. (9,3 mio. kr. i 2007). Resultatet i 2008 blev imidlertid påvirket negativt med 12 mio. kr. i forbindelse med frikøb af overskydende kvadratmeter i Slagelse og Valby. Derudover påvirkede driften af 5 nyåbnede centre og 1 centerflytning driftsresultatet negativt med 9 mio. kr. Under hensyntagen hertil præsterede fitness dk et driftsresultat på 29,3 mio. kr.

Fra driftsresultatet skal trækkes regnskabstekniske amortiseringer på 4,8 mio. kr. af de på overtagelsestidspunktet identificerede immaterielle aktiver (24,2 mio. kr. i 2007).

Kæden har opnået en kritisk masse i såvel antal centre som antal medlemmer, hvilket indebærer udnyttelse af betydelige stordriftsfordele. Da kædens geografiske dækning samtidig anses for tilfredsstillende planlægges ikke med centeråbninger i en overskuelig fremtid (udover centeret i Lalandia i Billund, der åbner ultimo april 2009).

Efter regnskabsårets udløb fik fitness dk ved en kampagne i januar 2009 ikke færre end 9.930 nye medlemmer.

Lalandia

t.kr.

Segmentoplysninger	2008	2007
Indtægter	860.413	202.975
Omkostninger	691.396	168.951
Afskrivninger	11.780	9.027
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	157.237	24.997

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.

Indtægterne i Lalandia steg til 860,4 mio. kr. (203,0 mio. kr. i 2007). Den væsentligste årsag er indtægter på 628,8 mio. kr. fra salg af 393 feriehuse i Lalandia i Billund, som resulterede i en avance på 141,6 mio. kr. Resultatet blev 157,2 mio. kr. (25,0 mio. kr. i 2007).

Lalandia i Rødby leverede et driftsresultat på niveau med tidligere og fastholdt sin ledende position på markedet for feriecentre i Danmark. Udbygningen af centeret med et meget attraktivt udendørs og opvarmet poolområde blev særdeles vel modtaget af gæsterne.

Lalandia i Billund slår først dørene op den 24. april 2009, hvorfor drifts- og udlejningsaktiviteten har været yderst begrænset i 2008.

Koncernen har stadig byggeretter i behold til over 100 feriehuse i Lalandia i Rødby og over 700 feriehuse i Lalandia i Billund.



Jan Harrit
Adm. direktør i Lalandia

5

Andet

t.kr.

Segmentoplysninger	2008	2007
Indtægter	8.329	45.951
Omkostninger	3.771	45.243
Afskrivninger	2.106	1.194
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	2.452	-486
Amortiseringer	171	1.544
	2.281	-2.030

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.

Indtægterne faldt til 8,3 mio. kr. (46,0 mio. kr. i 2007), hvilket kan henføres til, at koncernen i første kvartal 2008 solgte sine 55% aktier i Billelugin A/S, hvorefter aktiviteterne var begrænsede.

Billelugin

Salget af koncernens 55% af aktierne i Billelugin A/S blev afsluttet i februar med en regnskabsmæssig avance på 29,4 mio. kr. I forlængelse af salget har koncernen erhvervet 10% af aktierne i Creatix A/S, der blandt andet ejer Billelugin A/S.

Global Goal

Det er lykket at få et rimeligt markedsgennembrud i Danmark, og der arbejdes på et lignende gennembrud i de øvrige nordiske lande. I 2009 knyttes ligeledes forventninger til produktet Flexgoal – et flytbart og meget fleksibelt mål.

FCK Håndbold

Thomas Hylle tiltrådte 1. juli 2008 som administrerende direktør for FCK Håndbold.

FCK Håndbolds herrehold præsterede den hidtil bedste sæson i klubbens historie, og under ledelse af cheftræner Magnus Andersson kunne spillerne i maj fejre klubbens første danske mesterskab. Få uger forinden havde holdet lidt et yderst knebent nederlag i den europæiske EHF Cup-finale mod tyske Nordhorn.

Med det danske mesterskab kvalificerede holdet sig til EHF Champions League, hvor det blev til advancement til andet puljespil. I grundspillet i den nationale CBB Mobil Liga har holdet for fjerde sæson i træk opholdt sig i den absolutte top i hele efteråret.

Efter regnskabsårets udløb er det ikke lykkedes FCK Håndbolds herrehold at komme videre fra det andet puljespil i EHF Champions League, men holdet har endnu engang sikret sig adgang til slutspillet om det danske mesterskab.

FCK Håndbolds damehold fik tillige sin bedste sæson nogensinde, idet holdet under ledelse af cheftræner Thomas Hylle kvalificerede sig til semifinalen i kampen om det danske mesterskab, men nederlag betød, at det blev til bronzemedaljer.

Fra 1. juli 2008 overtog Anja Andersen posten som cheftræner for holdet, der via et wild card fra EHF og en samlet sejr i kvalifikationspuljen gjorde herreholdet kunsten efter og debuterede i EHF Champions League.

Efter regnskabsårets udløb blev det ikke til videre advancement fra det første puljespil i EHF Champions League, men holdet har kvalificeret sig til såvel semifinalen i EHF Cup Winners' Cup som til slutspillet om det danske mesterskab.

Øvrigt

Capinordic Arena

Koncernen har af Københavns Kommune erhvervet grund og byggeretter til opførelse af en arena med en tilskuercapacitet på cirka 4.500 til sportsarrangementer og cirka 8.500 til koncerter. Grunden er beliggende ved PARKEN.

Efter grundige overvejelser omkring prisudviklingen i byggebranchen har koncernen i efteråret valgt at udskyde opførelsen af Københavns nye multiarena med op til 12 måneder.

Projekt Montepaone

Koncernen har i juni 2008 erhvervet 70% af selskabet Montepaone s.r.l., i Italien. Selskabets formål er at etablere Europas største sports- og feriecenter – et center med moderne sportsfaciliteter kombineret med ferielejligheder.

Koncernens samarbejdspartner på projektet (30%-aktionæren i Montepaone s.r.l.) er i henhold til aftalen forpligtet til at levere en række aktiver og ydelser over for selskabet, herunder grund og byggetilladelse.

Leveringen af disse aktiver og ydelser er af afgørende betydning for projektets gennemførelse.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

En ny koncerndirektion bestående af administrerende direktør og koncernchef Dan Hammer samt vicekoncerncheferne Anders Hørsholt og Steen Keller tiltrådte 1. januar 2009, og fra samme dato blev Jan S. Hansen ansat som finans- og økonomidirektør.

Fremtidsudsigter

Den globale finanskriser har skabt stor usikkerhed i stort set alle brancher, og generelt må det formodes, at en fortsat krise også vil påvirke de markeder, som koncernen opererer på. Med udgangspunkt i tidligere erfaringer fra økonomiske kriser er det imidlertid forventningen, at hovedparten af koncernens aktiviteter i givet fald vil blive ramt både senere og mildere end de fleste andre brancher.

På trods af den aktuelle lavkonjunktur i den globale økonomi er det PARKEN Sport & Entertainment's overbevisning, at de markeder, hvor koncernens primære forretningsenheder opererer, fortsat vil vokse, om end væksten på kort sigt vil være mere beskedne end de oprindeligt forventede to-cifrede vækstrater.

Med den forestående færdiggørelse af moderniseringen af PARKEN med ny tribune og tilknytning af yderligere kontortårne, etableringen af Nordeuropas største ferie- og aktivitetscenter i Lalandia i Billund og åbningen af to biografale i Lalandia i Rødby samt den kontinuerlige styrkelse af fitness dk vil koncernen være godt rustet til på kort sigt at udbygge sine markedspositioner og på lang sigt at kapitalisere på den forventede vækst. Derudover

repræsenterer ændringer i reglerne til kvalifikation til UEFA Champions League og de betydeligt øgede indtægter for deltagerne i turneringens gruppespil samt F.C. Københavns markant forbedrede placering på UEFA's rangliste et betydeligt økonomisk potentiale for koncernen.

Koncernens offensive ekspansionsplan og deraf følgende høje investeringsniveau vil dog betyde mærkbart forøgede finansielle omkostninger i de kommende år, hvilket vil reducere nettoeffekterne af den forventede vækst i såvel markeder som markedsandele.

Forventninger til 2009

Koncernen forventer et positivt resultat før periodisering af renteswaps og skat i 2009, men på grund af de generelt meget usikre forhold i såvel den internationale som den nationale økonomi, vil PARKEN Sport & Entertainment på lige fod med andre virksomheder, ikke fremkomme med en mere konkret udmelding på nuværende tidspunkt.

I det følgende er redegjort for generelle forventninger for de enkelte segmenter.



PARKEN



Ståle Solbakken. Cheftræner

Stadion

Med det udsolgte 4-dages-arrangement LEGO World i skolebørnenes vinterferie og F.C. Københavns hjemmekamp mod Manchester City FC i UEFA Cuppen har Danmarks nationalstadion fået en god start på 2009 med samlet over 55.000 gæster til de to arrangementer i februar 2009.

Det allerede offentliggjorte arrangementsprogram for 2009 med Big Bang 2009 (danceparty), Sensation, VM Speedway Grand Prix samt koncerter med Depeche Mode, AC/DC og Madonna indikerer et stort år i PARKEN, hvilket yderligere understreges af det danske landsholds 4 VM-kvalifikationskampe mod Albanien, Portugal, Sverige og Ungarn, som alle har potentiale til at blive udsolgt.

Såfremt F.C. København kvalificerer sig til – og siden lever op til sin seedning i – en af de europæiske turneringer, forventer koncernen i 2009 en stigning på over 25% i antal arrangementer i PARKEN og en stigning i det samlede besøgstal på mellem 30% og 35%.

F.C. København

F.C. København har som den eneste danske klub gennem de seneste tre sæsoner spillet hele 32 europæiske kampe, og de mange kampe med udmærkede resultater mod flere af Europas stærkeste fodboldklubber har medført en markant forbedring af klubbens placering på det europæiske fodboldforbunds rangliste, der udregnes over løbende 5-årige perioder.

Da denne ranglisteplacering afgør klubbernes indbyrdes seedning i kommende udgaver af europæiske turneringer, er F.C. Københavns muligheder for at nå langt i kommende års turneringer forbedret proportionalt.

Såfremt F.C. København via de nationale turneringer kvalificerer sig til kvalifikationsrunderne i en af de to europæiske turneringer, vil holdet således for første gang i klubbens historie være seedet helt frem til gruppespil i begge UEFA's turneringer. Dette indebærer, at holdet i kvalifikationskampene kun kan møde modstandere, der er lavere placerede på UEFA's rangliste end F.C. København.

Samtidig med F.C. Københavns forbedrede position på UEFA's rangliste er der dels vedtaget nye regler for kvalifikation til den sportsligt og økonomisk ekstremt attraktive UEFA Champions League, og dels indført en række forbedringer i UEFA Cup-konceptet, der fra 2009 skifter navn til Europa League.

For den kommende danske mester er den mest markante ændring etablering af et direkte kvalifikationsspor til UEFA Champions League for mesterholdene i de lande, der er rangeret 13-53 på UEFA's liste (herunder Danmark). Dermed undgår den danske mester at møde klubber fra de bedste 12 ligaer i Europa på vejen til gruppespillet i UEFA Champions League, hvilket vil øge den danske mesters chance for kvalifikation betydeligt.

Kombinationen af F.C. Københavns væsentligt forbedrede ranglisteposition og de forestående ændringer i UEFA Champions League har grundlæggende ændret på forholdet mellem økonomisk risiko og gevinstpotentiale for F.C. København.

Dette paradigmeskifte forstærkes af den kendsgerning, at de samlede indtægter i forbindelse med deltagelse i UEFA Champions League gruppespil i de kommende tre sæsoner forventes at være over 30% højere end i indeværende sæson. En stigning, der næppe overgås af mange brancher i den globale økonomi i de kommende år.

Udover en ekstraordinær direkte indtægt på et trecifret millionbeløb fra UEFA's centrale tv- og markedsføringspuljer vil en eventuel kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil medføre en betydelig tocifret millionindtægt fra entré samt mersalg af merchandise, food & beverages i PARKEN samt kommercielle samarbejdsaftaler.

Med udgangspunkt i ovennævnte udvikling har koncernen i de senere år intensiveret bestræbelserne på at øge F.C. Københavns sportslige konkurrenceevne gennem en kontrolleret stigning i omkostningerne til spillertruppen (herunder transferomkostninger) til et niveau, der er absolut førende i Danmark og i forsvarlig grad matcher de internationale ambitioner og muligheder.

Konsekvensen af denne strategi er, at koncernens indtjening i højere grad end tidligere er påvirket af F.C. Københavns sportslige resultater.

Det vurderes således, at en eventuel deltagelse i UEFA Champions League gruppespil i minimum de kommende tre år vil øge koncernens resultat før skat ekstraordinært i niveauet 100-150 mio. kr. pr. deltagelse.

I sæsoner med deltagelse i Europa League gruppespil (uanset om kvalifikationen er sket via kvalifikationsrunder til UEFA Champions League eller Europa League) vil F.C. København have en mindre positiv påvirkning af koncernens resultat.

Manglende kvalifikation til en af de europæiske turneringer vil derimod potentielt påvirke koncernens resultat før skat negativt i niveauet 25-30 mio. kr. En væsentlig del af dette beløb vil imidlertid kunne genvindes via salg af kontraktrettigheder og udnyttelse af ledige dage i PARKEN til andre aktiviteter.

Det er en væsentlig pointe, at deltagelse i de europæiske turneringers gruppespil vil betyde optjening af yderligere ranglistepoint, hvilket vil forbedre klubbens muligheder for at kvalificere sig til europæiske gruppespil i efterfølgende sæsoner. I de førstkomende sæsoner har F.C. København sågar mulighed for markante spring frem på ranglisten, idet det er en særdeles beskedent pointtøst i sæsoner for 4 og 5 år siden, der elimineres i de kommende to sæsoners løbende 5-års-regnskab.

Kontortårne

Der er aktuelt ingen ledige kontorlokaler i PARKEN, men koncernen er bevidst om den fremtidige udfordring, som kombinationen af øget udbud og økonomisk recession indebærer.

Det er koncernens opfattelse, at PARKEN-kompleksets moderne lokaler med placering ved Københavns nordlige indfaldsveje og midt i en af storbyens grønne lunger (Fælledparken) er blandt byens mest attraktive selv i et presset ejendomsmarked.

Der er igangsat en række aktiviteter i forbindelse med udlejningen af cirka 10.000 yderligere kvadratmeter fra det sene efterår 2009, og den indledende interesse har været positiv.

Den bebudede udmatrikulering af det sydvestlige tårn med salg for øje er på grund af den generelle situation på ejendomsmarkedet endnu ikke gennemført, men det er fortsat koncernens intention at afhænde kontortårnet.

Transferaktiviteter

Der er på nuværende tidspunkt ikke indgået aftaler med fodboldspillere om klubskifter i det tilbageværende transfervindue i sommeren 2009.

fitness dk

En strategisk beslutning om ikke at åbne nye centre i 2009 indebærer øget ledelsesmæssigt fokus på organisatorisk udvikling, bedre udnyttelse af eksisterende kapacitet samt diverse produktivitetsforbedringer. Sammenholdt med blandt andet de foretagne frikøb af overskydende kvadratmeter danner ovennævnte grundlag for forventninger om et markant forbedret indtjeningsniveau under normale markedsvilkår. Det er i øvrigt koncernens opfattelse, at situationen på fitnessmarkedet i Danmark er under grundlæggende forandring, og at fitness dk er særdeles velpositioneret i forhold til at drage fordel af ændringerne i form af øgede markedsandele og større indtjening.

Lalandia

Lalandia er et af de stærkeste danske brands med appel til skandinaviske børnefamilier, og koncernen knytter store forventninger til den markante udvidelse af forretningsområdet, der indtræder, når Lalandia i Billund slår dørene op 24. april 2009.

Med udvidelsen opnår Lalandia en kritisk masse, der vil danne grundlag for betydelig synergieffekter og stordriftsfordele på områder som markedsføring, indkøb etc.

Indledningsvis står 500 moderne feriehuse klar til at huse gæsterne i Nordeuropas største ferie- og aktivitetscenter i Lalandia i Billund, der vil sætte en ny standard for familieferier i Skandinavien. Yderligere cirka 200 feriehuse vil blive færdiggjort i 2009.

De store forventninger til Lalandia i Billund tager ikke mindst udgangspunkt i den exceptionelle kombination af det nære naboskab til LEGOLAND® og det gennemprøvede og yderst populære Lalandia-koncept, hvor gæsterne kommer igen år efter år. LEGOLAND® trækker i forvejen 1,6 mio. gæster til Billund, og det forventes, at dette tal vil stige markant de kommende år.

På trods af en forventning om en vis kannibaliseringseffekt fra åbningen af Lalandia i Billund, så har koncernen ligeledes positive forventninger til udviklingen i Lalandia i Rødby, der har en meget stor og loyal kundebase.

Beliggenheden ved kyst og strand vurderes som en stor konkurrencefordel ligesom en række unikke oplevelser i form af eksempelvis golfbane og det nye udendørs og opvarmede poolområde, der allerede har løftet den i forvejen rekordhøje kundetilfredshed.

Dertil kommer, at Lalandia Bio i Lalandia i Rødby åbner med to moderne biografale 3. april 2009, hvilket både kommer de mange feriegæster og den lokale befolkning til gode. Endelig forventes en række temauger som FCK Football Camp og lignende at bidrage til at sikre Lalandia i Rødby en fortsat positiv udvikling

Andet

Global Goal

Der forventes en fortsat bearbejdning af det danske og nordiske marked med Global Goal samt en positiv udvikling for produktet Flexgoal.

Creatix (Billetlugen)

Koncernen forventer at fastholde ejerandelen på 10% af aktierne i Creatix A/S.

FCK Håndbold

Det forventes, at FCK Håndbold kan bevare sin status som en af Danmarks absolut førende håndboldklubber og formentlig Euro-

pas stærkeste tostregede klub. Med start fra næste sæson er der således blandt andet indgået aftaler med store profiler som de danske landsholdsspillere Kasper Hvidt og Christina Kroghede samt de norske landsholdsspillere Erlend Mamelund og Linn-Kristin Riegelhuth.

Øvrigt

Capinordic Arena

Koncernen forventer at kunne fremkomme med planen for det videre forløb i løbet af 2009, men det vil blandt andet afhænge af en fornuftig timing i forhold til byggeprisudviklingen m.v.

Projekt Montepaone

Tidsplanen for projektet i Montepaone vil være afhængig af flere faktorer, herunder den samfundsøkonomiske udvikling, opnåelse af diverse tilladelser fra lokale myndigheder, behandlingstiden for tildeling af EU-tilskud samt etablering af de nødvendige aftaler med forskellige samarbejdspartnere m.v.

Anja Andersen. Cheftræner



Risikofaktorer

Følgende risikofaktorer bør overvejes omhyggeligt ved vurderingen af en eventuel investering i selskabets aktier. Det er ledelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af koncernens 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 indflydelse på koncernens økonomiske stilling og driftsresultater.

Generelle risikofaktorer

Den globale finanskriser har skabt stor usikkerhed i stort set alle brancher, og generelt må det formodes, at en fortsat krise også vil påvirke de markeder, som koncernen opererer på. Med udgangspunkt i tidligere erfaringer fra økonomiske kriser er det imidlertid forventningen, at hovedparten af koncernens aktiviteter i givet fald vil blive ramt både senere og mildere end de fleste andre brancher.

Branchespecifikke risikofaktorer

Konkurrence- og markedsforhold i sports- og underholdningsbranchen

Flere af koncernens aktiviteter er i sports- og underholdningsbranchen, og koncernen konkurrerer således til en vis grad med en række øvrige underholdningstilbud i Sydsverige og Danmark, herunder biografer, teatre, koncerter, feriecentre og andre sportsarrangementer. Efterspørgslen på landskampe, F.C. Københavns hjemmekampe, koncerter og andre udbudte arrangementer, er af væsentlig betydning for den økonomiske udvikling i koncernen.

Ledelsen vurderer, at PARKENs beliggenhed og faciliteter (inklusive overdækningen) er attraktiv(e) såvel lokalt som internationalt, og at koncernen besidder særlige kompetencer i forbindelse med afholdelse af større sports- og underholdningsarrangementer, herunder f.eks. kompetence i forbindelse med større internationale tv-transmissioner. Ledelsen vurderer på denne baggrund, at det vil være muligt at tiltrække og afholde flere større arrangementer i PARKEN. Store offentlige tilskud til kommende arenaer, der drives på ikke kommercielt basis, kan give væsentlige konkurrenceforvridninger.

Antallet af større arrangementer i PARKEN vil også være afhængig af, hvor attraktivt København vurderes internationalt som hjemsted for eksempelvis større koncerter og kongresser. Dette afhænger af en række forhold uden for koncernens kontrol, som f.eks. den trafikale infrastruktur, hotelkapaciteten og opfattelsen af Danmark generelt i det internationale samfund. Koncernen

samarbejder med bl.a. Danmarks Turistråd, Wonderful Copenhagen og en række private samarbejdspartnere om at tiltrække større arrangementer til København og PARKEN.

Med Øresundsbroen er det umiddelbare geografiske opland for koncernen udvidet, idet det er blevet hurtigere og lettere at komme til og fra Sydsverige. Hermed er der mulighed for et øget publikum til koncernens arrangementer, men koncernens nærmarked vil også i højere grad kunne blive påvirket af underholdningstilbud og konkurrerende faciliteter – eksisterende eller fremtidige – i Sydsverige.

Koncernen har fokus på, at faciliteterne i specielt PARKEN lever op til kunders og samarbejdspartners krav, således at PARKEN så vidt muligt fremstår som den mest attraktive arena til større arrangementer i Danmark og Sydsverige.

I sommeren 2009 vil moderniseringen af PARKEN være tilendebragt, hvorfor stadion tilbyder optimale forhold for publikum, spillere, artister, tv-stationer, samarbejdspartnere og presse. Samtidig vil PARKEN være fysisk lukket, hvilket øger sandsynligheden for arrangementer i vinterhalvåret.

Afhængighed af det generelle erhvervsudlejningsmarked

Koncernen udlejer kvadratmeter til kontorformål til eksterne lejere. Hermed vil koncernen være påvirket af udviklingen på det generelle erhvervsudlejningsmarked, og et fald i priserne for erhvervsudlejning i Københavnsområdet kan påvirke koncernen negativt.

I tilfælde af en negativ udvikling på erhvervsudlejningsmarkedet vil koncernen imidlertid lægge vægt på, at udnytte samdriftsmulighederne med PARKEN og de ekstra muligheder, dette kan give lejerne, til at opnå den bedst mulige indtjening fra erhvervsudlejningen.

Ekstern regulering

Koncernen er underlagt en række regler og bestemmelser, herunder kommunale og fodboldorganisatoriske bestemmelser.

Såfremt der f.eks. ændres på rammerne for afholdelsen af større arrangementer i PARKEN til ugunst for koncernen, kan dette få væsentlig økonomisk betydning for koncernen.

Fodboldorganisatorisk kan f.eks. nye regler på transferområdet samt ændringer i rammerne for de europæiske turneringer få betydning for koncernen.

Ledelsen deltager aktivt i internationale fodboldpolitiske møder og har en løbende dialog med f.eks. Københavns Kommune. Herved øges muligheden for dels at yde indflydelse på regler og reguleringer i forhold til koncernens aktiviteter, og dels at tilpasse koncernens aktiviteter til kommende ændringer m.v.

Virksomhedsspecifikke risikofaktorer

Sportslige resultater

En vis andel af koncernens indtægter genereres fra afholdelsen af fodboldlandskampe og F.C. Københavns hjemmekampe i PARKEN. De sportslige resultater for landsholdet og F.C. København kan have indflydelse på, hvor mange mennesker der køber billet til de respektive kampe i PARKEN. F.C. Københavns og FCK Håndbolds sportslige resultater har også betydning for størrelsen af tv-indtægter specielt ved deltagelse i de europæiske turneringer.

Koncernen har i de seneste år foretaget markante investeringer i nye nøglespillere for at hæve det sportslige niveau i F.C. København. De store forventninger er blevet indfriet med 5 danske mesterskaber i de seneste 8 sæsoner, og ledelsen forventer, at F.C. København også i de kommende år vil opfylde den sportslige målsætning om at blive blandt de dominerende klubber i SAS Ligaen og markere sig i de europæiske turneringer. Den sportslige målsætning for F.C. København er deltagelse i europæiske turneringer hvert år.

Kontrakter m.v.

Koncernens indtægter er til en vis grad baseret på tidsmæssigt afgrænsede kontrakter vedrørende samarbejdspartnere, udlejning af PARKEN og kontortårnene.

Koncernen har bl.a. en lejeaftale med DBU, der sikrer, at samtlige landsholdets kvalifikationskampe spilles i PARKEN. Der er tale om en løbende aftale med en 2-årig opsigelsesfrist til udgangen af ulige år. Aftalen kan dog tidligst opsiges til udgangen af 2011. Vedrørende kontortårnene er der indgået i alt 15 lejekontrakter med eksterne lejere med seneste opsigelsesmulighed i 2013. Kontrakterne med de ca. 750 samarbejdspartnere er primært sikret gennem et- eller flerårige kontrakter.

Hvorvidt det vil være muligt at forlænge kontrakterne ved udløb, eller finde nye aftalepartnere på lignende eller bedre betingelser, vil afhænge af en række faktorer, herunder de ydelser og betingelser koncernen tilbyder, samt aftaleparternes alternative muligheder.

Herudover er aktiviteterne i F.C. København baseret på kontrakter med spillere og trænere, der følger de fodboldretlige regler, herunder DBUs regler. Håndhævelsen af disse kontrakter afhænger i høj grad af den fodboldretlige regulering, der kan adskille sig fra reguleringen på arbejdsmarkedet i almindelighed. Det er ledelsens opfattelse, at der med det reviderede transfersystem, som er etableret i enighed med EU-kommissionen, UEFA og verdensfodboldforbundet FIFA, er fastlagt en ramme for spillerkontrakter, som kommercielle virksomheder kan agere ud fra, men der kan ikke gives sikkerhed for, at denne ramme ikke ændres eller udfordres retsligt til ugunst for koncernen.

Koncernens investering i FCK Håndbold A/S har bidraget til såvel sportslige, kontrakt- og tilskuermæssige risici. Grundet den begrænsede tilskuerkapacitet i håndboldhaller i København er der en stor begrænsning i potentialet.

Koncerten "Mini ZULU Rocks" afvikles i eget regi. Der er risici forbundet med afholdelse af større underholdningsarrangementer.

Projekter

Koncernen er involveret i en række projekter, hvor udfaldene i et vist omfang afhænger af forhold, som er helt eller delvist uden for koncernens kontrol, f.eks. opnåelse af tilladelser. Opfyldes disse forudsætninger ikke kan det påvirke det enkelte projekts gennemførelse, rentabilitet m.v.

Lalandia

I Lalandia-selskaberne består risici primært af en mulig nedgang i antallet af besøgende, enten grundet omlægning af feriemønstrene i Skandinavien eller såfremt Lalandias gode og stærke image som førende ferieby ikke kan bevares.

Skattekommissionen arbejder p.t. på, hvordan de skal finansiere kommende skatteomlægninger. Bl.a. kigger de på, at udlejning af boliger, herunder feriehus, er fritaget for moms. Hvis det bliver besluttet, at feriehusudlejningsselskaber skal svare moms, kan det påvirke den fremtidige efterspørgsel negativt.

Devalueringer i nogle af de primære markeder, Norge og Sverige, kan ligeledes påvirke efterspørgslen negativt.

Endelig er der en vis risiko for at åbningen af Lalandia i Billund kan påvirke resultaterne i Lalandia i Rødby negativt. Set i et koncernperspektiv er dette ikke en reel trussel, idet resultaterne i Billund blot vil blive tilsvarende bedre.

Selskabet ser løbende på andre udvidelsesmuligheder, der passer ind i selskabets strategi, og som kan bidrage positivt til selskabets drift.

fitness dk

fitness dk risici er primært knyttet til antallet af medlemmer i kæden samt den gennemsnitlige medlemspris.

En i medierne fremført trussel er eksistensen af Forenings Fitness baseret delvis på frivillig arbejdskraft. Vurderingen er, at det ikke vil have mærkbar betydning for fitness dk, idet Forenings Fitness primært sigter på et andet markedssegment end fitness dk.

Finansielle risici

Der foretages ikke aktiv spekulation i finansielle risici, og koncernens styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering.

Maria Schultz,
Centerchef, fitness dk



Renterisici

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

Kreditrisici

Koncernens 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.

Valutarisici

Koncernen er kun i begrænset omfang påvirket af valutakursudviklingen. Det knytter sig primært til transferaktiviteter (tilgodehavender og gæld) samt præmieindtægter fra deltagelse i internationale turneringer. Derudover har koncernen indgået renteswaps i EUR.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler, værdipapirer og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten. Den i beretningen beskrevne aftale med hovedbankforbindelsen er en vigtig forudsætning for koncernens likviditets- og kapitalberedskab. Aftalen, som relaterer sig til koncernens likviditetsmæssige udvikling og en fortsat optimering af gældssiden, er ikke underlagt særlige vilkår eller betingelser (covenants). Væsentlige ændringer i investeringsniveauet kræver hovedbankforbindelsens accept. Der henvises i øvrigt til koncernregn-

skabsnote 26 for et overblik over koncernens forpligtelser overfor kreditinstitutter.

Videnressourcer

PARKEN besidder specifikke kompetencer såvel inden for det sportslige område som inden for afvikling af store arrangementer. På det sportslige område besiddes viden om den løbende udvikling af elitespillere, specielt i Norden samt viden om talentudvikling. Ligeledes besidder såvel fodboldspillere som håndboldspillere specifikke højt udviklede kompetencer inden for deres respektive sportsgrene.

Inden for afvikling af store arrangementer og live tv-udsendelser besidder PARKEN stor viden om opbygning og afholdelse af events. Samtidig besidder PARKEN stor viden om afvikling af store tilskuerarrangementer, specielt har PARKEN en stor kompetence inden for afvikling af højrisikoarrangementer.

Lalandia besidder kompetence inden for drift af feriecentre og bade-land samt inden for sommerhusudlejning.

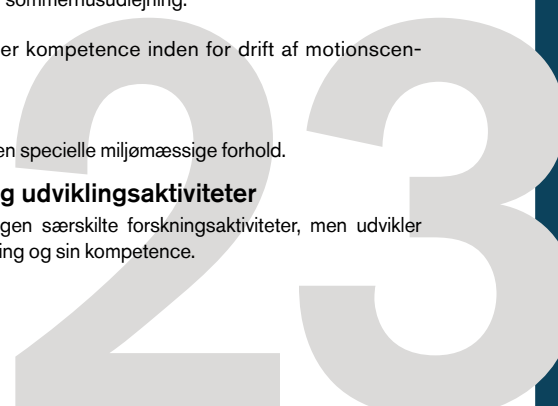
fitness dk besidder kompetence inden for drift af motionscentre.

Miljøforhold

Koncernen har ingen specielle miljømæssige forhold.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

PARKEN driver ingen særskilte forskningsaktiviteter, men udvikler løbende sin forretning og sin kompetence.



God selskabsledelse (Corporate Governance)

Bestyrelse og direktion arbejder løbende med udvikling af god selskabsledelse under hensyntagen til den til enhver tid gældende lovgivning og udvikling i praksis. I 2009 vil koncernens politik på området blive tilgængelig på koncernens hjemmeside.

Det er bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger i Anbefalinger for god selskabsledelse, opdateret 10. december 2008, praktiseres af koncernens ledelse.

Koncernen har på følgende områder valgt at følge og forklare en anden praksis:

- Det er ikke fundet nødvendigt at nedsætte nominerings- eller vederlagsudvalg, som følge af koncernens størrelse. Alle relevante emner vedrørende nominering og vederlag bliver besluttet i den samlede bestyrelse.
- Koncernen har ikke fundet det relevant at oplyse de enkelte bestyrelses- og direktionsmedlemmers vederlag, da den er af den overbevisning, at aflønning af ledelsen foregår på markeds-mæssige vilkår, og anses for værende tilstrækkelige til at fastholde en dygtig og kompetent ledelse. Af samme årsag er der ikke oplyst om fratrædelsesordninger m.v. (men det kan oplyses at disse ikke indeholder usædvanlige vilkår) samt bestyrelsesmedlemmer og direktørers individuelle aktier, optioner m.v. i PARKEN Sport & Entertainment A/S. Der oplyses om det samlede honorar for henholdsvis bestyrelse og direktion i koncernregnskabs note 8 samt afsnittet om aktionærinfor-mation.
- Koncernen har ikke fundet det relevant at sætte en aldersgrænse for bestyrelsens medlemmer, da bestyrelsen sammensættes ud fra kompetencer og ikke alder.
- Eftersom koncernen i al væsentlighed kun opererer på det danske marked, kommunikeres på dansk med mindre særlige forhold taler for at afgive informationen på et andet sprog.
- Koncernen udarbejder ikke kvartalsrapporter, men i stedet periodemeddelelser.
- Koncernen har ikke en næstformand, da der ikke skønnes at være behov herfor.
- Bestyrelsesformanden har aktieoptioner. Det vurderes, at det er en naturlig del af honoreringen givet de arbejdsopgaver af strategisk karakter m.v., der er nærmere beskrevet efterfølgende.

For så vidt angår bestyrelsesformandens opgaver samt rekruttering og valg af bestyrelsesmedlemmer henvises til efterfølgende afsnit.

Kommunikation

Koncernen arbejder løbende på at holde et højt informationsniveau til koncernens ejere. Dette sker dels ved en løbende information via selskabsmeddelelser, dels ved information over koncernens hjemmeside, www.parken.dk. Oplysninger om F.C. København, FCK Håndbold, Lalandia, fitness dk og øvrige aktiviteter informeres der om via deres respektive hjemmesider.

Koncernen anvender informationsteknologi i kommunikationen med aktionærerne (eksempelvis i form af en aktionærportal på internettet) og opfordrer derfor alle aktionærer til at lade deres aktier notere på navn i selskabets aktiebog.

Incitamentsprogrammer

Koncernen anvender incitamentsprogrammer og medarbejderaktier for at forene interesserne hos ledelsen og medarbejderne med aktionærernes interesser.

Bestyrelse og koncerndirektion

Selskabet ledes af en bestyrelse på 5–10 medlemmer, hvoraf fodboldklubberne KB og B 1903 hver udpeger et medlem. Generalforsamlingen vælger ved almindelig stemmeflerhed de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen vælges for et år ad gangen, men kan genvælges. Bestyrelsen vælger en formand og fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen fører tilsyn med koncerndirektionens ledelse af koncernen, herunder dens beslutninger, og foretager en løbende evaluering af koncerndirektionen.

Evalueringen af bestyrelsen foretages af bestyrelsesformanden.

Bestyrelsen repræsenterer en for koncernen relevant kompetence- og mangfoldighedsprofil. Kompetencerne omfatter bl.a. dansk og international strategi- og forretningsudvikling, finans- og økonomi, risikostyring, ledelse- og organisationserfaring, erfaring inden for sport og underholdning, brandbuilding, kommunikation ligesom bestyrelsen repræsenterer et stærkt netværk. Aldersmæssigt er der et fornuftigt spænd, og flertallet af bestyrelsesmedlemmerne er uafhængige i henhold til de danske regler om god selskabsledelse (der henvises til oversigten i koncernregnskabs note 36).

Koncernens bestyrelsesformand er tidligere administrerende direktør for koncernen. Efter koncernens opfattelse er dette en væsentlig styrke, idet koncernen opererer på områder med en meget branchespecifik værdiskabning (eksempelvis fodbold- og håndboldbranchen), hvor detailviden på bestyrelsesformandsniveau må anses som en værdifuld konkurrencefordel. Bestyrelsesformanden besidder endvidere unikke spidskompetencer inden for markedsføring og public relations, der betragtes som en central løftestang i koncernens strategiske satsning på at udvikle markedsdominerende og lønsomme brands gennem en omfattende profilering. Bestyrelsesfor-

mandens betydning for den strategiske udvikling af koncernen er dokumenteret ved flere lejligheder, og han vil fortsat være ansvarlig for en række strategiske projekter defineret af og med afrapportering til bestyrelsen, ligesom han i tæt samarbejde med koncerndirektionen fortsat vil tegne virksomhedens profil overfor offentligheden. I forlængelse af den enorme eksterne interesse for koncernen indebærer dette en ikke ubetydelig arbejdsindsats.

Koncerndirektionen skal i høj grad kapitalisere på bestyrelsesformandens kompetencer og erfaringer i den fortsatte udvikling af koncernen, og der vil ske en fortsat overlevering af viden i de kommende år. I praksis sker dette ved jævnlige møder mellem bestyrelsesformanden og koncerndirektionen samt lejlighedsvist inddragelse af andre nøglemedarbejdere i koncernen.

Bestyrelsesformandens arbejdsområde, ansvar og honorering sker i henhold til en aftale indgået med bestyrelsen.

Bestyrelsen har i 2008 afholdt seks møder. Ved tre af møderne var et enkelt bestyrelsesmedlem fraværende. Ellers har der været fuld deltagelse.

Revisionsudvalget

Revisionsudvalget har følgende medlemmer, som alle er medlem af koncernens bestyrelse:

Flemming Lindeløv (formand)
(regnskabskyndig)

Michael Kjær

Peter Norvig

Revisionsudvalgets overordnede formål er at minimere risikoen for væsentlige fejl i regnskabsinformationen – internt og eksternt. I praksis sker dette ved at analysere og vejlede bestyrelsen i dens beslutningsproces omkring det interne kontrolmiljø, økonomirapportering, revisionen, den anvendte regnskabspraksis samt aflæggelse af periode- og årsregnskaber i almindelighed.

Revisionsudvalget, der blev etableret i november 2008, har i første omgang koncentreret sit arbejde om årsrapporten for 2008, og har i den forbindelse afholdt tre møder i 2008 og indtil videre to møder i 2009.

For at sikre en kontinuerlig proces, har Revisionsudvalget etableret en arbejdsgruppe, som løbende arbejder efter retningslinjer fra Revisionsudvalget og periodisk afrapporterer til udvalget.

Revisionsudvalget har foreløbig aftalt fem møder i 2009. Arbejdsgruppen mødes med jævne mellemrum.

Revisionsudvalget vil i 2009 fokusere på en fortsat udvikling af kontrolmiljøet samt en kontinuerlig vurdering af de forretningsgange samt økonomiske og regnskabsmæssige forhold, som har væsentlig betydning for regnskabsinformationen.

Den eksterne revision deltager lejlighedsvist i Revisionsudvalgets møder og er i alle tilfælde berettiget til at indkalde til møde med Revisionsudvalget.

Aktionærinformation

Selskabets aktiekapital på 49.376 t.kr. er fordelt på 2.468.800 stk. aktier af 20 kr. Der er én aktieklasser og ingen begrænsninger i stemmeret eller andre begrænsninger i aktionærrettighederne.

Aktien er noteret på NASDAQ OMX København og pr. 31. december 2008 var kursen 400 svarende til en markedsværdi på 987,5 mio. kr.

Der er flere end 13.000 navnenoterede aktionærer i selskabet.

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

- Fåmandsforeningen LD, 739.234 stk. aktier svarende til 29,94% af den samlede kapital.
- Erik Skjærbæk, 384.694 stk. aktier, svarende til 15,58% af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, 385.047 stk. aktier svarende til 15,60% af den samlede kapital.

Bestyrelsens og direktionens beholdning af PARKEN Sport & Entertainment A/S aktier udgjorde pr. 26. marts 2009 i alt 208.805 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 repræsenteret aktiekapital.

Selskabet kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve maksimalt nom. 4.937.600 kr. egne aktier (246.880 stk.), svarende til 10% af aktiekapitalen frem til 25. oktober 2009.

Udbetalingen af udbytte sker under hensyntagen til målsætningen om en egenkapitalandel på minimum 30%.

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



Aktiekursudviklingen

PARKENs aktiekurs har som markedet udviklet sig negativt. Totalt set har aktiens værdi tabt ca. 61% målt fra primo januar 2008 til primo marts 2009. Til sammenligning har indekset for Mid Cap aktier på NASDAQ OMX København i gennemsnit tabt ca. 67% i samme periode.

Kursudviklingen har foruden den generelle udvikling i samfundet under finanskrisen været påvirket af spekulationer om en storaktionærs aktiepost og dennes mulige frasalg af en større del heraf. Storaktionæren har frasolgt sin andel i februar og marts 2009.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 23. april 2009, kl. 14.00 i PARKENs Matinique Lounge, indgang A 0, ved PARKENs reception.

Forslag til generalforsamlingen:

- Ændring af vedtægterne således at elektronisk kommunikation kan anvendes.
- Bemyndigelsen til bestyrelsen til selskabets køb af egne aktier med op til 10% af aktiekapitalen.

Udsendte selskabsmeddelelser i 2008 og 2009

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

Dato	Indhold
1. februar 2008	Finanskalender 2008
27. februar 2008	Salg af aktier i Billetlugen A/S
31. marts 2008	Årsregnskabsmeddelelse 2006/07
31. marts 2008	Incitamentsprogram
9. april 2008	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
15. april 2008	Incitamentsprogram
25. april 2008	Forløb af ordinær generalforsamling
19. maj 2008	Periodemeddelelse, 1. kvartal 2008
19. maj 2008	Projekt "Sportscenter"
26. maj 2008	Incitamentsprogram
23. juni 2008	Incitamentsprogram
24. juni 2008	Projekt "Sportscenter"
22. august 2008	Delårsrapport, 1. halvår 2008
6. oktober 2008	PARKEN opjusterer forventningerne til 2008
19. november 2008	Delårsrapport, 3. kvartal 2008
19. november 2008	Finanskalender 2009
12. december 2008	Ny direktion i PARKEN Sport & Entertainment A/S
19. december 2008	Rygter i dagspressen
22. januar 2009	PARKENs forretningsdrift er sund
10. februar 2009	Flemming Østergaard og Jørgen Glistrup udtræder af bestyrelsen for SH Finans A/S
20. februar 2009	Storaktionærmeddelelse. SH Finans A/S sælger PARKEN-aktier
20. februar 2009	Storaktionærmeddelelse. KPS Invest A/S køber PARKEN-aktier
23. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. SH Finans A/S sælger PARKEN-aktier
23. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. KPS Invest A/S køber PARKEN-aktier
24. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. SH Finans A/S sælger PARKEN-aktier
24. marts 2009	Storaktionærmeddelelse. Erik Skjærbæk køber PARKEN-aktier

Forventede selskabsmeddelelser i 2009

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2009:

Dato	Indhold
18. maj 2009	Periodemeddelelse, 1. kvartal 2009
31. august 2009	Delårsrapport, 1. halvår 2009
19. november 2009	Periodemeddelelse, 3. kvartal 2009



Magnus Andersson
Cheftræner

Regnskabsberetning

Resultatopgørelse

t.kr.	Året 2008	Året 2007
Nettoomsætning	1.597.904	945.040
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	52.810
Indtægter i alt	1.597.904	997.850
Andre driftsindtægter	29.435	0
Eksterne omkostninger	992.186	458.919
Personaleomkostninger	378.444	323.941
Afskrivninger	64.962	55.822
Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat	191.747	159.168
Amortiseringer	4.982	25.703
Resultat af transferaktiviteter	-18.453	-38.307
Finansielle poster		
Finansielle indtægter	3.525	6.480
Dagsværdiregulering – renteswaps (udgift)	63.923	2.574
Øvrige finansielle omkostninger	61.283	45.744
Finansielle poster i alt	-121.681	-41.838
Årets resultat før skat	46.631	53.320

Sammenligningstal for 2007 er ikke revideret.

Regnskabsåret 2008 er baseret på 12 måneder, hvorimod forrige regnskabsår 2006/07 udgjorde 18 måneder. Af hensyn til sammenligneligheden er udarbejdet ovenstående tabel, som viser koncernresultatopgørelsen for 2008 sammenlignet med 2007 for ensartede perioder. Der henvises ligeledes til segmentinformationerne i beretningen.

Indtægter

De samlede indtægter udgjorde 1,6 mia. i 2008 sammenlignet med 1,0 mia. kr. i 2007. Den væsentligste årsag hertil er leveringen af i alt 393 feriehus i Lalandia i Billund, som i 2008 har medført indtægter på i alt 629 mio. kr. Med dette for øje kan yderligere følgende fremhæves, som har haft positiv

eller negativ indflydelse på udvikling i 2008 sammenlignet med 2007:

- F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League i 2006 afstedkom en efterbetaling i 2007, som påvirkede indtægterne positivt sammenlignet med 2008.
- Der var en vis nedgang i merchandiseindtægterne i 2008 sammenlignet med 2007, hvilket formentlig kan henføres til skuffende sportslige resultater i foråret 2008.
- På grund af frasalget af Billetlugen A/S i februar 2008 var der en nedgang i provisioner og billetgebyrer.
- En fortsat positiv udvikling i medlemstal og dermed en stigning i indtægterne i fitness dk på 83,6 mio. kr. i 2008 sammenlignet med 2007.
- En fortsat positiv udvikling i Lalandia segmentet førte til en stigning i indtægterne på 28,6 mio. kr. (udover feriehusalget). I dette lys skal ses, at Lalandia i Billund havde en forholdsvis lav drifts- og udlejningsaktivitet i 2008, idet kun ca. halvdelen af feriehusene har været leveret i 2008, ligesom den officielle åbning først er i april 2009.
- Lejeindtægter fra udlejningsejendomme er lavere end i 2007 som følge af salget af det sydøstlige kontortårn i efteråret 2007.

Der er ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendomme i 2008 (52,9 mio. kr. i 2007).

Andre driftsindtægter

Koncernens avance ved salg af sin 55% ejerandel i Billetlugen A/S, 29,4 mio. kr., indgår i Andre driftsindtægter.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

I store træk følger udviklingen i eksterne omkostninger og personaleomkostninger udviklingen i aktivitet og omsætning, idet dog følgende forhold skal fremhæves:

- I Eksterne omkostninger indgår vareforbrug i forbindelse med salg af fritidshuse i Lalandia i Billund i 2008 på i alt 487,2 mio. kr.
- Der er omkostningsført 12,0 mio. kr. vedrørende afvikling af ubenyttede kvadratmeter i lejemål indgået af fitness dk, ligesom driften af 5 nyåbnede centre i 2008 påvirkede driftsresultatet negativt med 9,0 mio. kr.
- Eksterne omkostninger i Lalandia i Billund modsvares ikke helt af tilsvarende drifts- og udlejningsaktivitet pga. den opbyggende fase med feriehus m.v. samt et ikke åbnet center.
- Stigningen i personaleomkostninger kan primært henføres til åbning af nye centre samt generel stigende medlemstilgang i fitness dk.

Amortiseringer

I forbindelse med erhvervelsen af fitness dk blev der i henhold til IFRS identificeret en række immaterielle aktiver. Det samlede aktiverede beløb inklusiv en ikke aktuel skat var på 57,6 mio. kr., hvoraf

4,8 mio. kr. er amortiseret i 2008 sammenlignet med 25,7 mio. kr. i 2007. Fald i amortiseringer kan henføres til, at der i 2006/07 blev foretaget en større amortisering af ordrebeholdningen identificeret i forbindelse med fordeling af købesummen ved overtagelsen af fitness dk.

Transferaktiviteter

De væsentligste indtægter hidrører fra salget af Brede Hangeland til engelske Fulham FC og Michael Gravgaard til franske FC Nantes.

Det samlede transferresultat blev på -18,5 mio. kr. i 2008 sammenlignet med 2007 på -38,3 mio. kr.

Finansielle poster

Stigningen i de finansielle poster kan i det væsentligste henføres til den negative udvikling i 2008 i dagsværdien af de indgåede renteswaps på 63,9 mio. kr. samt stigningen i den samlede fremmedfinansiering. Der henvises til beretningens bemærkninger herom.

Skat af årets resultat

Den effektive skatteprocent for 2008 er 22,1% mod 19,4% i 2006/07. Ændringen kan primært henføres til nedsættelsen af selskabsskatteprocenten i 2006/07.

Årets resultat

I 2008 blev resultatet på 33,6 mio. kr. mod 52,3 mio. kr. i 2007 (130,5 mio. kr. i 2006/07 for 18 måneder).

Balance

Immaterielle aktiver

De immaterielle aktiver er steget fra 600,2 mio. kr. pr. 31. december 2007 til 650,2 mio. kr. pr. 31. december 2008.



Lotte Reimar
Head of Entertainment Content
i PARKEN Venues A/S

Stigningen kan primært henføres til kontraktrettighederne, herunder købene af Ulrik Laursen fra OB, Cesar Santin fra Kalmar FF, José Junior fra Malmø FF, Zdenek Pospech fra Sparta Prag og Peter Larsson fra Halmstad BK.

Det væsentligste immaterielle aktiv er goodwill på 452,4 mio. kr., som primært hidrører fra købene af fitness dk og Lalandia A/S (Lalandia i Rødby), hvor sidstnævnte i øvrigt indeholder goodwill på 6,8 mio. kr. i forbindelse med erhvervelsen af de sidste 25% i 2008. Goodwillværdierne er undergået en værdiforringelsestest, der er nærmere beskrevet i koncernregnskabsnote 15.

Materielle aktiver

De materielle aktiver er i 2008 steget med 587,4 mio. kr. Den største del af stigningen kan henføres til materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver, som pr. 31. december 2008 udgjorde 764,1 mio. kr. og bl.a. omfattede den igangværende opførelse af vandland- og oplevelsescenter i Lalandia i Billund, biograf og udendørs pool i Lalandia i Rødby samt moderniseringen af PARKEN i form af SuperBest-tribunen og tilhørende kontortårne. Disse byggerier vil stå færdige i 2009.

Under materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver indgår endvidere 32,9 mio. kr. vedrørende Capinordic Arena inklusive betalinger for grund samt byggeretter.

Andre langfristede aktiver

Stigningen i andre langfristede aktiver kan i det væsentligste henføres til koncernens investering i 10% af det nystiftede selskab bag Billelugen A/S, Creatrix A/S, på 7,5 mio. kr. samt et tilgodehavende hos Billelugen A/S på 5,4 mio. kr. i form af et stående lån (hvor koncernen har pant i aktierne i Billelugen og sikkerhed i systemrettighederne). Se i øvrigt koncernregnskabsnoterne 20 og 21.

Kortfristede aktiver

Der er en stigning på 166,4 mio. kr. i de kortfristede aktiver, som i det væsentligste henføres til en højere likvid beholdning ved udgangen af 2008. I andre tilgodehavender indgår 171,0 mio. kr. deponeret til fordel for de nye feriehusejere i Lalandia Billund. Beløbet frigives i forbindelse med åbningen af Aqua Dome i Lalandia i Billund.

I posten varebeholdninger indgår kostpris på feriehuse, der leveres i 2009, med i alt 231,1 mio. kr.

Det bemærkes, at der er stillet bankgarantier for betaling af de feriehuse, som er under opførelse på balancetidspunktet, samt dem som vil blive bygget og leveret i 2009 og 2010.

Det sydvestlige kontortårn indgår under Aktiver bestemt for salg med en værdi på 199,2 mio. kr. Ejendommen forventes afhændet i løbet af 2009 (se i øvrigt koncernregnskabsnote 22).

Forpligtelser

I forlængelse af de senere års opkøb og de igangværende byggerier i PARKEN og Lalandia, er den samlede gæld til kreditinstitutter steget fra

1,2 mia. kr. pr. 31. december 2007 til 2,1 mia. kr. pr. 31. december 2008. Som led i den finansielle planlægning har koncernen i december 2008 indgået en ny finansieringsaftale med koncernens hovedbankforbindelse. Aftalen indbefatter en markant omlægning af kortfristet gæld til langfristet gæld, således at kortfristet gæld pr. 31. december 2008 udgør 1,0 mia. kr. og langfristet gæld 1,1 mia. kr. (heri indgår ligeledes finansiering hos andre kreditinstitutter end hovedbankforbindelsen).

Egenkapital

Koncernens egenkapital inklusive minoritetsinteresser pr. 31. december 2008 udgør 551,2 mio. kr. sammenholdt med 664,6 mio. kr. pr. 31. december 2007. Den gennemsnitlige egenkapital blev forrentet med 5,5% sammenholdt med 15,6% i 2006/07 (omregnet til 12 måneder).

Egenkapitalandelen udgør pr. 31. december 2008 17,2% mod 27,9% pr. 31. december 2007. Der henvises til beretningens redegørelse for udviklingen i egenkapitalandelen.

Fald i minoritetsinteresserne kan henføres til det forhold, at koncernen i 2008 har erhvervet de resterende 25% i Lalandia A/S (Lalandia i Rødby) samt frasolgt sine aktier i Billetlugen A/S.

Samlet har årets køb og salg af egne aktier medført en reduktion af egenkapitalen på 125,3 mio. kr.

Pengestrømme

Driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet er faldet fra 100,9 mio. kr. i 2006/07 til 21,4 mio. kr. i 2008.

Pengestrøm fra driftsaktivitet i 2008 er positivt påvirket af de modtagne betalinger for salg af feriehus i Lalandia i Billund samt forskydning i driftskapitalen fra primo til ultimo på de regnskabsposter i driftskapitalen, som berøres af bygningen af feriehusene.

Pengestrøm fra driftsaktivitet påvirkes negativt af, at 171,0 mio. kr. vedrørende deponeringen til fordel for de nye feriehusere i Lalandia i Billund, regnskabsmæssigt skal medtages som andre tilgodehavender pr. 31. december 2008 desuagtet, at der er tale om likvide midler. Årsagen hertil er, at beløbet frigives senere end 3 måneder efter balancedagen. Se i øvrigt koncerntilregnskabsnote 19.

Investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet er steget fra 458,2 mio. kr. i 2006/07 til 782,3 mio. kr. i 2008, og er positivt påvirket af salget af 55% af aktierne i Billetlugen A/S og negativt påvirket af pengestrømme til byggeaktiviteter i PARKEN, Billund (center og badeland) og Lalandia i Rødby.

Finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet er steget fra 404,8 mio. kr. i 2006/07 til 782,3 mio. kr. i 2008, hvilket kan henføres til optagelse af nye lån hos kreditinstitutter på 916,6 mio. kr. samt nettokøb af egne aktier på 125,3 mio. kr.

Moderselskabet

Regnskabsåret 2008 er baseret på 12 måneder, hvorimod forrige regnskabsår 2006/07 udgjorde 18 måneder. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene. Der henvises i øvrigt til side 79.

Indtægter

De samlede indtægter udgjorde 180,7 mio. kr. i 2008 sammenlignet med 472,1 mio. kr. i 2006/07. Udover forskellen i regnskabsperioderne, kan følgende forhold fremhæves:

- FC. Københavns deltagelse i UEFA Champions League havde en positiv påvirkning på indtægterne i 2006/07 sammenlignet med 2008.
- Der var en vis nedgang i merchandiseindtægterne i 2008 sammenlignet med 2006/07, hvilket formentlig kan henføres til et skuffende sportsligt forår i 2008.
- Lejeindtægter fra udlejningsejendomme er lavere i 2008 end i 2006/07, hvilket afspejler den kendsgerning, at det sydøstlige tårn blev solgt i 2007, og at det nordvestlige tårn pr. 31. december 2007 blev overført til grunde og bygninger.

Der er ikke foretaget værdiregulering af investeringsejendomme i 2008 (58,4 mio. kr. i 2006/07).

Andre driftsindtægter

Moderselskabets avance ved salg af 55% ejerandel i Billetlugen A/S, 22,2 mio. kr., indgår i Andre driftsindtægter.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger

Under hensyntagen til forskellen i regnskabsperioderne følger udviklingen i eksterne omkostninger og personaleomkostninger udviklingen i aktivitet og omsætning.

Transferaktiviteter

De væsentligste indtægter hidrører fra salget af Brede Hangeland til engelske Fulham FC og Michael Gravgaard til franske FC Nantes.

Det samlede transferresultat blev på -17,6 mio. kr. i 2008 sammenlignet med 2006/07 på -39,1 mio. kr.

Finansielle poster

Stigningen i de finansielle poster kan i det væsentligste henføres til den negative udvikling i 2008 i dagsværdien af de indgåede renteswaps på 40,5 mio. kr. samt stigningen i den samlede fremmedfinansiering. Der henvises til beretningens bemærkninger herom.

Skat af årets resultat

Den effektive skatteprocent er 20,7% i 2008, hvilket er på niveau med den effektive skatteprocent i 2006/07.

Årets resultat

I 2008 blev resultatet et tab på 67,1 mio. kr. (12 måneder) mod 101,6 mio. kr. i 2006/07 (18 måneder).



Koncernregnskab



Resultatopgørelse

t.kr.	Note	2008	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning	4	1.597.904	1.491.714
Værdiregulering af investeringsejendomme	5	0	58.427
Indtægter i alt		1.597.904	1.550.141
Andre driftsindtægter	33	29.435	0
Eksterne omkostninger	6,7	992.186	690.982
Personaleomkostninger	8	378.444	478.690
Af- og nedskrivninger	9	64.962	79.195
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		191.747	301.274
Amortiseringer	9	4.982	38.551
Resultat af transferaktiviteter	10	-18.453	-39.381
Primært resultat		168.312	223.342
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	11	3.525	8.182
Finansielle omkostninger	12	125.206	69.619
Finansielle poster i alt		-121.681	-61.437
Resultat før skat		46.631	161.905
Skat af årets resultat	13	13.005	31.361
Årets resultat		33.626	130.544
Fordeles således:			
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S		30.417	122.638
Minoritetsinteresserne		3.209	7.906
		33.626	130.544
Resultat pr. aktie	14		
Resultat pr. aktie (EPS) a 20 kr.		12,84	50,51
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a 20 kr.		12,52	49,20

Balance

t.kr.	Note	2008	2007
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	15		
Goodwill		452.367	449.463
Lejeret		609	812
Kontraktrettigheder		178.419	122.989
Patenter og varemærker		1.657	1.678
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	3.428
Andre immaterielle aktiver		17.202	21.810
		650.254	600.180
Materielle aktiver	16,17		
Grunde og bygninger		613.780	553.739
Indretning af lejede lokaler		59.326	60.037
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		122.769	115.972
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		764.135	242.808
		1.560.010	972.556
Andre langfristede aktiver			
Deposita		17.850	18.943
Udskudt skat	24	3.758	4.588
Andre langfristede aktiver	21	5.445	0
Andre kapitalandele	20	7.500	0
		34.553	23.531
Langfristede aktiver i alt		2.244.817	1.596.267
Varebeholdninger	18	315.647	312.357
Tilgodehavender	19	291.604	152.324
Periodeafgrænsningsposter		15.601	13.206
Værdipapirer	20	7.950	7.520
Likvide beholdninger		122.554	101.133
		753.356	586.540
Aktiver bestemt for salg	22	199.227	199.576
Kortfristede aktiver i alt		952.583	786.116
AKTIVER I ALT		3.197.400	2.382.383

Balance

t.kr.	Note	2008	2007
PASSIVER			
Egenkapital	23		
Aktiekapital		49.376	49.376
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		46.222	46.222
Overført resultat		455.425	534.552
Aktionærene i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		551.023	630.150
Minoritetsinteresser		193	34.408
Egenkapital i alt		551.216	664.558
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	24	126.319	132.321
Hensatte forpligtelser	25	35.736	25.349
Kreditinstitutter	26	1.114.301	223.296
Anden gæld	27	67.007	4.455
Deposita		1.042	1.232
Langfristede forpligtelser i alt		1.344.405	386.653
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	25	11.331	8.906
Kreditinstitutter	26	964.921	913.436
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	28	268.588	304.141
Selskabsskat		7.038	2.538
Periodeafgrænsningsposter		43.316	45.469
		1.295.194	1.274.490
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	29	6.585	56.682
Kortfristede forpligtelser i alt		1.301.779	1.331.172
Forpligtelser i alt		2.646.184	1.717.825
PASSIVER I ALT		3.197.400	2.382.383

Egenkapitalopgørelse

Koncern

Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S

t.kr.	Aktie- kapital	Reserve for dags- værdi på investe- ringsktiver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Mino- ritets inter- resser	I alt
Egenkapital 30. juni 2006	49.376	52.813	324.227	0	426.416	24.119	450.535
Egenkapitalbevægelser i 2006/07							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.000	0	1.000	0	1.000
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	9.318	0	9.318	0	9.318
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-3.904	0	-3.904	0	-3.904
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapital	0	0	6.414	0	6.414	0	6.414
Årets resultat	0	-6.591	129.229	0	122.638	7.906	130.544
Totalindkomst i alt	0	-6.591	135.643	0	129.052	7.906	136.958
Køb af egne aktier	0	0	-142.392	0	-142.392	0	-142.392
Salg af egne aktier	0	0	217.074	0	217.074	0	217.074
Tilgang, minoriteter	0	0	0	0	0	12.483	12.483
Afgang, minoriteter	0	0	0	0	0	-10.100	-10.100
Egenkapitalbevægelser i alt	0	-6.591	210.325	0	203.734	10.289	214.023
Egenkapital 31. december 2007	49.376	46.222	534.552	0	630.150	34.408	664.558
Egenkapitalbevægelser i 2008							
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	290	0	290	0	290
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	11.200	0	11.200	0	11.200
Kursregulering, lån til dattervirksomheder	0	0	-772	0	-772	0	-772
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	5.012	0	5.012	0	5.012
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapitalen	0	0	15.730	0	15.730	0	15.730
Årets resultat	0	0	30.417	0	30.417	3.209	33.626
Totalindkomst i alt	0	0	46.147	0	46.147	3.209	49.356
Køb af egne aktier	0	0	-266.395	0	-266.395	0	-266.395
Salg af egne aktier	0	0	141.121	0	141.121	0	141.121
Tilgang, minoriteter	0	0	0	0	0	0	0
Afgang, minoriteter	0	0	0	0	0	-37.424	-37.424
Egenkapitalbevægelser i alt	0	0	-79.127	0	-79.127	-34.215	-113.342
Egenkapital 31. december 2008	49.376	46.222	455.425	0	551.023	193	551.216

Pr. 31. december 2008 udgør den akkumulerede værdiregulering af sikringsinstrumenter indregnet i egenkapitalen -1.134 t.kr. (-1.352 t.kr.). Pr. 31. december 2008 udgør den akkumulerede valutakursregulering indregnet i egenkapitalen -928 t.kr. (-156 t.kr.).

Pengestrømsopgørelse

t.kr.	Note	2008 (12 mdr.)	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning		1.597.904	1.491.714
Omkostninger		-1.368.533	-1.179.697
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital	31	229.371	312.017
Ændring i driftskapital	32	-150.405	-112.652
Pengestrøm fra primær drift		78.966	199.365
Renteindtægter, betalt		3.095	7.357
Renteomkostninger, betalt		-60.350	-65.659
Pengestrøm fra ordinær drift		21.711	141.063
Betalt selskabsskat		-336	-40.164
Pengestrøm fra driftsaktivitet		21.375	100.899
Køb af immaterielle aktiver		-123.714	-137.007
Salg af immaterielle aktiver		59.508	51.426
Køb af materielle aktiver		-654.538	-287.966
Salg af materielle aktiver		1.036	160.883
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	33	0	-245.576
Køb af minoritetsinteresser	33	-16.056	0
Køb af andre kapitalandele	33	-7.500	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	33	-41.000	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-782.264	-458.240
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-22.330	-44.402
Øvrige langfristede gældsforpligtelser		13.280	16.215
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		916.634	563.709
Aktionærerne:			
Udbetalt udbytte		0	0
Køb af egne aktier		-266.395	-142.392
Salg af egne aktier		141.121	11.693
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		782.310	404.823
Årets pengestrøm		21.421	47.482
Likvider, primo		101.133	53.651
Likvider, ultimo		122.554	101.133

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 3 Segmentoplysninger
- 4 Nettoomsætning
- 5 Værdiregulering af investeringsejendomme
- 6 Eksterne omkostninger
- 7 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer
- 8 Personaleomkostninger
- 9 Af- og nedskrivninger samt amortiseringer
- 10 Transferaktiviteter
- 11 Finansielle indtægter
- 12 Finansielle omkostninger
- 13 Skat af årets resultat
- 14 Resultat pr. aktie
- 15 Immaterielle aktiver
- 16 Materielle aktiver
- 17 Materielle aktiver – Investeringsejendomme
- 18 Varebeholdninger
- 19 Tilgodehavender
- 20 Andre kapitalandele og værdipapirer
- 21 Andre langfristede aktiver

Note

- 22 Aktiver bestemt for salg
- 23 Aktiekapital
- 24 Udskudt skat
- 25 Hensatte forpligtelser
- 26 Kreditinstitutter
- 27 Anden gæld
- 28 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
- 29 Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg
- 30 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser samt kontraktlige rettigheder og forpligtelser.
- 31 Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital
- 32 Ændring i driftskapital
- 33 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
- 34 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
- 35 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
- 36 Bestyrelse og direktion
- 37 Ny regnskabsregulering
- 38 Efterfølgende begivenheder





Noter

Note 1

Anvendt regnskabspraksis

PARKEN Sport & Entertainment A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar–31. december 2008 omfatter både koncernregnskab for PARKEN Sport & Entertainment A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Årsrapporten for PARKEN Sport & Entertainment A/S for 2008 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede virksomheder, jf. NASDAQ OMX København oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

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

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten aflægges i DKK og afrundet til nærmeste kr. 1.000.

Årsrapporten er udarbejdet efter det historiske kostprisprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: Investeringsejendomme og afledte finansielle instrumenter.

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

Ændret klassifikation i forhold til offentliggjorte delårsrapporter

Koncernledelsen har i forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten for 2008 vurderet aftalegrundlaget vedrørende projekt Montepaone, som vedrører et moderne sports- og fritidscenter ved byen Montepaone i Calibrien i Syditalien. Herunder en endelig vurdering af den regnskabsmæssige behandling af sikkerhedsstillelsen af 102.000 stk. PARKEN aktier, jf. selskabsmeddelelse 24. juni 2008. Vurderingen medfører, at den i 2. kvartal 2008 foretagne indregning af overførslen af 102.000 stk. PARKEN aktier er reklassificeret i 4. kvartal 2008. Overførslen af 102.000 stk. PARKEN aktier, som på overførselstidspunktet blev indregnet som en forudbetaling for grunden i Montepaone, er pr. 31. december 2008 indregnet som en sikkerhedsstillelse.

Begrundelsen for den foretagne reklassifikation er, at der i henhold til aftalegrundlaget er tale om sikkerhedsstillelse af aktierne, indtil det tidspunkt, hvor sælger opfylder sin leveringsforpligtelse af grund og relevante tilladelser i Montepaone. Indtil dette tidspunkt er aktierne håndpantset i sikkerhedsdepot. I sikkerhedsstillelsesperioden har PARKEN såvel stemmeret som udbytteret af aktierne.

Reklassifikationen har ingen resultateffekt. Balancesummen pr. 31. december 2008 er reduceret med 246 mio. kr. og egenkapital

inklusive minoritetsinteresser pr. 31. december 2008 er reduceret med 185 mio. kr., i forhold til indregningen 2. og 3. kvartal 2008.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Koncernen har med virkning fra 1. januar 2008 implementeret ændringer til IAS 39/IFRS 7 og IFRIC 11. Ændringerne til IAS 39/IFRS 7 og de nye fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling, og den anvendte regnskabspraksis er således uændret i forhold til sidste år. Ændringerne til IAS 39/IFRS 7 og de nye fortolkningsbidrag har ingen effekt på resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie.

Ændret regnskabsår

Koncernen ændrede i 2007 regnskabsår til kalenderåret. I ændringsåret omfattede regnskabsperioden 18 måneder. Sammenligningstallene er derfor ikke sammenlignelige med 2008, der omfatter en regnskabsperiode på 12 måneder.

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 for at opnå 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.

Virksomheder, hvori koncernen udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse opnås typisk ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 20% af stemmerettighederne men mindre end 50%.

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

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 fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang der ikke er sket værdiforringelse.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholds-mæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af identificerbare nettoaktiver og indregnede eventualforpligtelser på overtagelsestidspunktet.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100%, indgår som en del af koncernens resultat henholdsvis egenkapital, men vises særskilt.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

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, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret, og dagsværdien kan opgøres pålideligt. 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.

Der indregnes positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for virksomheden og dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes årligt for værdiforringelse. Første værdiforringelsestest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for værdiforringelsestest. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om målingen af overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser, sker første indregning på grundlag af foreløbigt opgjorte dagsværdier. Såfremt det efterfølgende viser sig, at identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser havde en anden dagsværdi på overtagelsestidspunktet end først antaget, reguleres goodwill indtil 12 måneder efter overtagelsen. Effekten af reguleringerne indregnes i primo egenkapitalen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter reguleres goodwill alene som følge af ændringer i skøn over betingede købsvederlag, med mindre der er tale om væsentlige fejl. Dog medfører efterfølgende realisation af den overtagne virksomheds udskudte skatteaktiver, som ikke blev indregnet på overtagelsestidspunktet, indregning af skattefordelen i resultatopgørelsen og samtidig nedskrivning af den regnskabsmæssige værdi af goodwill til det beløb, der ville have været indregnet, såfremt det udskudte skatteaktiv havde været indregnet som et identificerbart aktiv på overtagelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi

af nettoaktiver inkl. goodwill på salgstidspunktet samt omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

For hver af de rapporterende virksomheder i koncernen fastsættes en funktionel valuta. Den funktionelle valuta er den valuta, som benyttes i det primære økonomiske miljø, hvori den enkelte rapporterende virksomhed opererer. Transaktioner i andre valutaer end den funktionelle valuta er transaktioner i fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

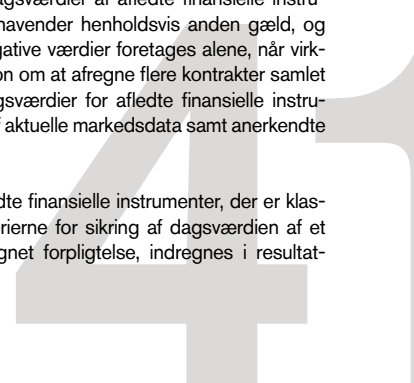
Ved indregning i koncernregnskabet af virksomheder med en anden funktionel valuta end DKK omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurs, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Som transaktionsdagens kurs anvendes gennemsnitskurs for de enkelte måneder, i det omfang dette ikke giver et væsentligt anderledes billede. Kursforskelle, opstået ved omregning af disse virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra transaktionsdagens kurs til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Ved indregning i koncernregnskabet af associerede virksomheder med en anden funktionel valuta end DKK omregnes andelen af årets resultat efter gennemsnitskurs, og andelen af egenkapitalen inkl. goodwill omregnes efter balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af andelen af udenlandske associerede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af andelen af årets resultat fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere kontrakter samlet (ved differenceafregning). Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata samt anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultat-



opgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse for så vidt angår den del, der er sikret. Sikring af fremtidige betalingsstrømme i henhold til en indgået aftale, bortset fra valutakurssikring, behandles som sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse.

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 værdien af det sikrede, indregnes i egenkapitalen under overført resultat. Når den sikrede transaktion realiseres, overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede. Ved sikring af provensu fra fremtidige lånoptagelser overføres gevinst eller tab vedrørende sikringstransaktioner dog fra egenkapitalen over lånets løbetid.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodiserede indtægter fra entré, tv-aftaler, samarbejdsaftaler, udlejning af stadion, udlejning af investerings-ejendomme, udlejning af bygninger, F&B og konferencecenter, salg af merchandise, provisioner og billetgebyrer, medlemskontingenter samt detailvaresalg m.v. Nettoomsætningen måles ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud omfatter tilskud til investeringer m.v. Tilskud til indkøb af aktiver fratrækkes i aktivets kostpris.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til opnåelse af nettoomsætningen samt omkostninger til drift af ejendomme, salg, markedsføring og administration m.v.

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forbrugsafgifter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, gager, honorarer samt omkostninger til pension og social sikring. Endvidere omfatter personaleomkostninger indtægter fra udlejning af spillere samt omkostninger til leje af spillere.

Transferaktiviteter

Indtægter omfatter beløb opnået ved salg af kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, medfradrag af eventuelle salgsomkostninger, herunder honorarer til agenter, solidaritetsbetalinger til spillerens tidligere klubber m.v.

Omkostninger omfatter amortiseringer, 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.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet

I koncernens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og minoritetsinteresser og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt op- og nedskrivninger vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Endvidere medtages realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af PARKEN Sport & Entertainment koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

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

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

Balancen

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris som beskrevet under "Virksomhedssammenslutninger". Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokere 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

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

Eventuelle yderligere betalinger indregnes på det tidspunkt, hvor betalingerne bliver sandsynlige, og amortiseres lineært over kontraktens restløbetid. Ved forlængelse af en kontrakt i kontraktperioden, ændres amortiseringsperioden i overensstemmelse hermed.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat af transferaktiviteter.

Udviklingsprojekter, patenter og licenser m.v.

Udviklingsprojekter omfatter gager og andre omkostninger, der kan henføres til koncernens udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller anvendelsesmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening eller nettosalgsprisen kan dække salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Indregnede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer. Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet amortiseres udviklingsprojekter lineært over den vurderede

økonomiske brugstid fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Amortiseringsperioden udgør sædvanligvis 4 år og overstiger ikke 10 år. Amortiseringsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede amortiseringer. Patenter og licenser amortiseres lineært over den resterende patent- eller aftaleperiode eller brugstiden, hvis denne er kortere.

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver, herunder immaterielle aktiver erhvervet i forbindelse med virksomhedssammen-slutninger, 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 værdiforringelse.

Materielle aktiver

Investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Der foretages to gange årligt en værdiansættelse på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. I modellen indgår bl.a. ejendommens driftsresultat og et af koncernen fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene og renteutviklingen.

Grunde og bygninger m.v.

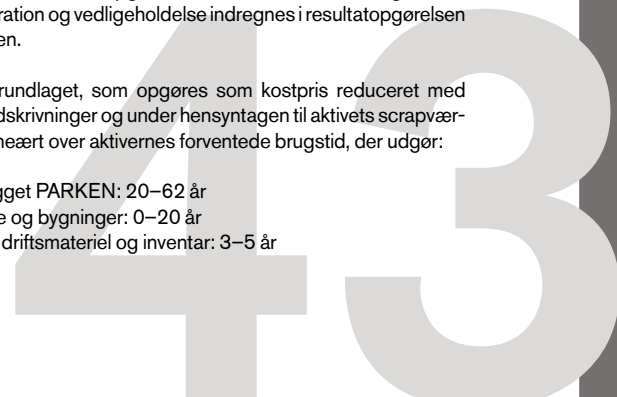
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen tillægges renter i opførelsesperioden.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsværdi værdi 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.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuelle nedskrivninger og under hensyntagen til aktivets scrapværdi, afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Stadionanlægget PARKEN: 20–62 år
Øvrige grunde og bygninger: 0–20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3–5 år



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 nettoomsætning eller eksterne omkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder i koncernregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af forholdsmæssig andel af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af regnskabsmæssig værdi af goodwill.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Såfremt koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance, indregnes denne under forpligtelser.

Eventuelle tilgodehavender hos associerede virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt.

Ved køb af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelsen af virksomhedssammenslutninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Goodwill og immaterielle aktiver med udefinerbar brugstid testes årligt for værdiforringelse, første gang inden udgangen af overtagelsesåret. Igangværende udviklingsprojekter testes tilsvarende årligt for værdiforringelse.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed, 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 netto-pengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes på en separat linje i resultatopgørelsen.

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 af værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

Et tab ved værdiforringelse indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Tab ved værdiforringelse indregnes i resultatopgørelsen i en separat linje.

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 nettorealisationstværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger omfatter omkostninger medgået til opførelse af bygningerne.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en værdiforringelse. Nedskrivning foretages på individuelt niveau.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Aktier og obligationer der løbende overvåges, måles og rapporteres til dagsværdi, indregnes under kortfristede aktiver og måles til dagsværdi svarende til børskurs for børsnoterede papirer og til en skønnet dagsværdi opgjort på grundlag af markedsdata samt anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede værdipapirer. Ændringer i dagsværdien indregnes løbende i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Øvrige aktier, klassificeret som "disponible for salg", indregnes under langfristede aktiver til kostpris på handelsdatoen og måles til en skønnet dagsværdi opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata samt anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede værdipapirer. Urealiserede værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen bortset fra nedskrivninger som følge af værdiforringelser.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter langfristede aktiver og afhændelsesgrupper, som er bestemt for salg. Afhændelsesgrupper er en gruppe af aktiver, som skal afhændes samlet ved salg eller lignende i en enkelt transaktion. Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg er forpligtelser direkte tilknyttet disse aktiver, som vil blive overført ved transaktionen. Aktiver klassificeres som "bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Aktiver eller afhændelsesgrupper, der er bestemt for salg, måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som "bestemt for salg" eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som "bestemt for salg".

Tab ved værdiforringelse, som opstår ved den første klassifikation som "bestemt for salg", og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi eller dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under de poster, de vedrører. Gevinster og tab oplyses i noterne.

Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser udskilles i særskilte linjer i balancen, og hovedposterne specificeres i noterne.

Egenkapital

Udbytte

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

Egne aktier

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført resultat i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse

ved annullering af egne aktier reducerer aktiekapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Provenu ved salg af egne aktier henholdsvis udstedelse af aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S i forbindelse med udnyttelse af aktieoptioner eller medarbejderaktier indregnes direkte i egenkapitalen.

Incitamentsprogrammer

Koncernens incitamentsprogrammer omfatter aktieoptionsprogrammer og medarbejderaktier.

Aktieoptionsprogram

Værdien af serviceydelser modtaget som modydelse for tildelte optioner måles til dagsværdien af optionerne.

For egenkapitalafregnede aktieoptioner måles dagsværdien på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over perioden, hvor den endelige ret til optionerne optjenes. Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen.

I forbindelse med første indregning af aktieoptionerne skønnes over antallet af optioner medarbejderne forventes at erhverve ret til. Efterfølgende justeres for ændringer i skønnet over antallet af retserhvervede optioner, således at den samlede indregning er baseret på det faktiske antal retserhvervede optioner.

Dagsværdien af de tildelte optioner estimeres ved anvendelse af en optionsprismodel. Ved beregningen tages der hensyn til de betingelser og vilkår, der knytter sig til de tildelte aktieoptioner.

Medarbejderaktier

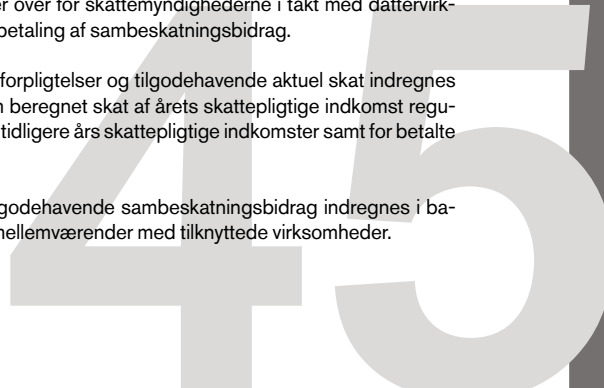
Når PARKEN Sport & Entertainment koncernens medarbejdere gives mulighed for at tegne aktier til en kurs, som er lavere end markedskursen, indregnes favørelementet som en omkostning under personaleomkostninger. Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen. Favørelementet opgøres på tegningstidspunktet som forskellen mellem dagsværdien og tegningskursen for de tegnede aktier.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager moderselskabet som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes danske selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.



Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende 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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 resultatopgørelsen.

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 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 nutidsværdier indregnes under finansielle omkostninger.

Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu 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 over låneperioden. Øvrige forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

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 pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder 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 samt køb og salg af værdipapirer, der ikke medregnes som likvider.

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 samt værdipapirer med en restløbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne: PARKEN, fitness dk, Transferaktiviteter, Lalandia og Andet.

Segmentet PARKEN omfatter følgende: F.C. København, udlejning af PARKEN (stadion og kontortårne) og de med PARKEN i øvrigt forbundne aktiviteter.

I segmentet fitness dk er indeholdt koncernens fitness aktiviteter.

I segmentet Andet indgår koncernens øvrige aktiviteter herunder bl.a. håndboldaktiviteter (FCK Håndbold), Billelugen A/S og Global Goal ApS.

Der gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen i al væsentlighed kun opererer på det danske marked.

Segmenterne følger koncernens risici samt den ledelsesmæssige og interne økonomistyring. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis.

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

Langfristede aktiver i segmentet omfatter de langfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder.

Kortfristede aktiver i segmentet omfatter de kortfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder varebeholdninger, tilgodehavender fra salg, andre tilgodehavender, 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 Finanslytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2005".

Nøgletalsdefinitioner fremgår bagerst i årsrapporten.

Note 2

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. ved af- og nedskrivninger, amortiseringer, salgsværdi af varelagre, hensatte forpligtelser samt eventualforpligtelser og -aktiver.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer er forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn. Særlige risici for PARKEN-koncernen er omtalt i ledelsesberetningen. 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.

For PARKEN koncernen vil målingen af goodwill kunne påvirkes betydeligt af væsentlige ændringer i skøn og forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne af værdierne. For en beskrivelse af nedskrivningstest for goodwill henvises til koncernregnskabs note 15.

Koncernens langfristede aktiver udgøres, udover goodwill, i væsentlig grad af materielle aktiver. Fastsættelsen af levetider og scrapværdier er betydende parametre ved fastlæggelse af afskrivningsprofilen. Afskrivningsprofilen fastlægges under hensyntagen til den anvendte

delse, som det materielle aktiv har i koncernen. Der henvises i øvrigt til omtalen under anvendt regnskabspraksis.

Koncernens værdiansættelse af investeringsejendom til dagsværdi beror på en afkastbaseret model. Der er en vis usikkerhed knyttet til fastlæggelse af afkastningskrav samt beregningsgrundlag. Der henvises i øvrigt til koncernregnskabs note 22.

Anvendt regnskabspraksis

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



Jan S. Hansen

Finans- og økonomidirektør i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Note 3

t.kr.	2008 (12 mdr.)						
	PARKEN	fitness dk	Transfer- akti- viteter	Lalandia	Andet	Ikke fordelt/ elimineret	Koncern i alt
Segmentoplysninger							
Indtægter	303.579	425.583	0	860.413	8.329	0	1.597.904
Omkostninger	231.864	382.676	0	691.396	3.771	31.488	1.341.195
Af- og nedskrivninger	16.511	34.565	0	11.780	2.106	0	64.962
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	55.204	8.342	0	157.237	2.452	-31.488	191.747
Amortiseringer	0	4.811	0	0	171	0	4.982
Transferaktiviteter	0	0	-18.453	0	0	0	-18.453
Primært resultat	55.204	3.531	-18.453	157.237	2.281	-31.488	168.312
Finansielle poster, netto						-121.681	-121.681
Resultat før skat							46.631
Skat af årets resultat						-13.005	-13.005
Årets resultat							33.626
Langfristede aktiver	738.665	529.919	178.419	771.554	26.260	0	2.244.817
Kortfristede aktiver	382.493	21.601	24.257	515.355	8.877	0	952.583
Segmentaktiver	1.121.158	551.520	202.676	1.286.909	35.137	0	3.197.400
Investering i langfristede aktiver	268.166	30.149	123.564	351.415	7.751	0	781.045
Kreditinstitutter	0	0	0	0	0	2.079.222	2.079.222
Øvrige forpligtelser	198.695	58.730	34.830	138.570	2.780	133.357	566.962
Segmentforpligtelser	198.695	58.730	34.830	138.570	2.780	2.212.579	2.646.184

Note 3 – fortsat

t.kr.	2006/07 (18 mdr.)						
	PARKEN	fitness dk	Transfer- akti- viteter	Lalandia	Andet	Ikke fordelt/ elimineret	Koncern i alt
Segmentoplysninger							
Indtægter	686.198	503.360	0	303.097	57.486	0	1.550.141
Omkostninger	374.293	440.971		248.622	67.198	38.588	1.169.672
Af- og nedskrivninger	25.430	38.567	0	13.374	1.824	0	79.195
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	286.475	23.822	0	41.101	-11.536	-38.588	301.274
Amortiseringer	0	36.091	0	0	2.460	0	38.551
Transferaktiviteter	0	0	-39.381	0	0	0	-39.381
Primært resultat	286.475	-12.269	-39.381	41.101	-13.996	-38.588	223.342
Finansielle poster, netto						-61.437	-61.437
Resultat før skat							161.905
Skat af årets resultat						-31.361	-31.361
Årets resultat							130.544
Langfristede aktiver	485.027	531.447	122.989	432.005	24.799	0	1.596.267
Kortfristede aktiver	292.370	34.724	1.290	352.136	92.482	13.114	786.116
Segmentaktiver	777.397	566.171	124.279	784.141	117.281	13.114	2.382.383
Investering i langfristede aktiver	90.060	73.399	104.549	145.619	11.346	0	424.973
Kreditinstitutter	0	0	0	0	0	1.186.732	1.186.732
Øvrige forpligtelser	103.205	67.175	21.079	116.598	88.177	134.859	531.093
Segmentforpligtelser	103.205	67.175	21.079	116.598	88.177	1.321.591	1.717.825

Note 4

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning		
Entré-, tv- og præmieindtægter	51.955	214.653
Samarbejdspartnere	118.687	153.293
Udlejning af stadion og bygninger	25.859	41.263
Udlejning af investeringsejendomme	12.593	34.375
F&B og konferencecenter m.v.	159.283	227.364
Merchandise	23.806	55.253
Provisioner og billetgebyrer	92.712	166.599
Øvrigt varesalg	47.498	80.771
Medlemskontingenter	396.988	490.717
Salg af fritidshuse	628.782	0
Andre indtægter	39.741	27.426
Nettoomsætning i alt	1.597.904	1.491.714

Note 5

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til dagsværdi	0	5.617
Avance ved salg af investeringsejendomme	0	54.174
Afholdte forbedringsomkostninger	0	-1.364
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	58.427

Note 6

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	200.332	303.224
Kamp- og spilleomkostninger	14.109	19.969
F&B og konferencecenter m.v.	50.854	68.664
Salgs- og markedsføringsomkostninger	35.942	66.061
Administrationsomkostninger	54.966	67.119
Vareforbrug m.v., merchandise	12.305	23.081
Vareforbrug m.v., øvrigt varesalg	38.339	52.617
Vareforbrug m.v., salg af fritidshuse	487.199	0
Andre omkostninger	98.140	90.247
Eksterne omkostninger i alt	992.186	690.982

Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme udgør i 2008 0,3 mio. kr. (2006/07 1,6 mio. kr.).

Note 7

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	1.651	1.613
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	107	150
Skatte- og momsmæssig rådgivning	994	671
Andre ydelser	819	233
	3.571	2.667

Note 8

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	10.704	16.719
Honorar til moderselskabets direktion	6.894	7.770
Gager og lønninger	329.641	420.114
Bidragsbaserede pensionsordninger	11.545	5.128
Andre omkostninger til social sikring	2.474	14.832
Øvrige personaleomkostninger	17.186	14.127
Personaleomkostninger i alt	378.444	478.690
Gennemsnitligt antal ansatte	764	781

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget.

I honorar til moderselskabets bestyrelse er indregnet 5.454 t.kr. (2006/07 5.269 t.kr.) og i honorar til moderselskabets direktion er indregnet 3.089 t.kr. (2006/07 2.238 t.kr.) vedrørende årets omkostning til aktiebaseret vederlæggelse. For øvrige ledende medarbejdere udgør beløbet 2.657 t.kr. (2006/07 1.811 t.kr.).

Bestyrelsen har anmodet bestyrelsens formand om at påtage sig særlige opgaver i forbindelse med køb af aktiviteter og igangværende projekter af væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Kompensationen herfor har i 2008 udgjort 4.500 t.kr., som er medtaget i andre eksterne omkostninger.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har etableret en medarbejderobligationsordning.

Aktieoptionsprogrammer

PARKEN Sport & Entertainment koncernen har tildelt aktieoptioner til bestyrelsesformanden, direktionen og ledende medarbejdere. Aktieoptionsordningen omfatter pr. 31. december 2008 i alt 65.000 stk. aktieoptioner. Hver aktieoption giver optionsejeren ret til erhvervelse af en eksisterende aktie a nom. 20 kr. i selskabet. Aktieoptionsordningen giver ret til erhvervelse af 2,63% af aktiekapitalen, såfremt samtlige aktieoptioner udnyttes. Nogle af optionerne er udstedt til en udnyttelseskurs, der svarer til børskursen på selskabets aktier på tildelingstidspunktet, andre til kursen på fremsættelsestidspunktet og endelig andre igen på tildelingstidspunktet med fuld udnyttelse af ligningslovens § 7 h. Optionerne kan alene udnyttes i en periode på 6 uger efter offentliggørelse af helårsrapporter, delårsrapporter eller periodemeddelelser. Optionerne kan udelukkende afregnes i aktier. En andel af selskabets beholdning af egne aktier er reserveret til afregning af tildelte optioner.

Note 8 – fortsat

Specifikation af udestående optioner:	Bestyrelsesformand	Direktion	Andre ledende medarbejdere	I alt	Gennemsnitlig udnyttelsespris pr. option	Dagsværdi pr. option ¹⁾	Dagsværdi i alt ¹⁾
	stk.	stk.	stk.	stk.	kr.	kr.	kr.
Antal optioner 30. juni 2006	0	23.000	12.500	35.500			
Udnyttet	0	-13.000	-8.000	-21.000	418		
Tildelt	45.000	0	6.600	51.600	991	137,21	7.080
Antal optioner 31. december 2007	45.000	10.000	11.100	66.100			
Udnyttet	-45.000	-5.000	-5.800	-55.800	883		
Tildelt	20.000	18.000	16.700	54.700	1.127	294,73	16.122
Antal optioner 31. december 2008	20.000	23.000	22.000	65.000			
Antal optioner der kan udnyttes 31. december 2008	20.000	8.000	0	28.000			

¹⁾ På tildelingstidspunktet

Værdien af de i 2008 udstedte aktieoptioner er beregnet på basis af en Black-Scholes-model. Ved beregningen er forudsat en udbytteprocent på 0, en skønnet volatilitet på 30%, den risikofrie rente er på tildelingstidspunkterne fastsat til 4,3%–4,5%, og med en forventet løbetid på mellem 1 og 3 år.

For udestående optioner pr. 31. december 2008 udgør den gennemsnitlige restløbetid 1,1 år og udnyttelseskurserne ligger i intervallet 761–1.609 kr. pr. option.

For udnyttede optioner udgjorde den gennemsnitlige aktiekurs på udnyttelsesdagen 1.259 kr. pr. aktie. (1.458 kr. pr. aktie i 2006/07). I 2008 udgør den i resultatopgørelsen indregnede omkostning vedrørende aktieoptioner 11.200 t.kr. (9.318 t.kr. i 2006/07).

Note 9

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, materielle aktiver	62.962	73.548
Nedskrivninger, materielle aktiver	2.000	5.647
Af- og nedskrivninger i alt	64.962	79.195
Amortiseringer		
Immaterielle aktiver, ekskl. kontraktrettigheder	4.982	38.551
Amortiseringer i alt	4.982	38.551

Der henvises til koncernregnskabets note 15.

Note 10

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Transferaktiviteter		
Indtægter	59.508	49.522
Omkostninger	-21.042	-27.901
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-56.919	-61.002
Transferaktiviteter i alt	-18.453	-39.381

Der henvises til koncernregnskabets note 15.

Note 11

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	3.095	8.182
Ændring af dagsværdi på værdipapirer	430	0
Finansielle indtægter i alt	3.525	8.182

Note 12

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	61.283	66.615
Ændring af dagsværdi på værdipapirer	0	430
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	63.923	2.574
Finansielle omkostninger i alt	125.206	69.619

Note 13

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Skat af årets resultat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af resultat	13.005	31.361
Skat af egenkapitalbevægelser	5.012	-3.904
	18.017	27.457
Aktuel skat	12.267	35.879
Årets regulering af udskudt skat	-3.431	7.162
Effekt af ændret skatteprocent	0	-8.897
Regulering af skat vedr. tidligere år	4.169	-2.783
Skat af årets resultat	13.005	31.361
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af ordinært resultat før skat	11.658	40.476
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	-2.822	2.565
Effekt af ændret skatteprocent	0	-8.897
Regulering af skat vedr. tidligere år	4.169	-2.783
	13.005	31.361
Effektiv skatteprocent	27,9%	19,4%

Dansk selskabsskat blev i 2007 nedsat fra 28% til 25%.

Note 14

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Resultat pr. aktie		
PARKEN Sport & Entertainment-koncernens andel af årets resultat	30.417	122.638
Gennemsnitligt antal aktier noteret på NASDAQ OMX København	2.468.800	2.468.800
Gennemsnitligt antal egne aktier	-99.221	-40.707
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	2.369.579	2.428.093
Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt	59.154	64.376
Gennemsnitligt antal aktier udvandet	2.428.733	2.492.469
Resultat pr. aktie (EPS) a 20 kr.	12,84	50,51
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a 20 kr.	12,52	49,20

Note 15

t.kr.	Goodwill	Lejeret	Kontrakt-rettigheder	Patenter og licenser	Færdig-gjorte udviklings-projekter	Andre im-materielle aktiver	I alt
Immaterielle aktiver							
Kostpris 1. januar 2008	449.463	1.107	184.838	1.976	10.841	57.606	705.831
Tilgang ved køb af minoritetsinteresse	6.836	0	0	0	0	0	6.836
Tilgang	0	0	123.564	150	0	0	123.714
Afgang ved salg af dattervirksomhed	-3.932	0	0	0	-10.841	0	-14.773
Afgang	0	0	-41.394	0	0	0	-41.394
Kostpris 31. december 2008	452.367	1.107	267.008	2.126	0	57.606	780.214
Amortiseringer 1. januar 2008	0	295	61.849	298	7.413	35.796	105.651
Årets amortiseringer	0	203	56.919	171	0	4.608	61.901
Afgang ved salg af dattervirksomheder	0	0	0	0	-7.413	0	-7.413
Afgang	0	0	-30.179	0	0	0	-30.179
Amortiseringer 31. december 2008	0	498	88.589	469	0	40.404	129.960
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	452.367	609	178.419	1.657	0	17.202	650.254
Fald i amortiseringer i forhold til 2006/07 kan henføres til, at der i 2006/07 blev foretaget en større amortisering af ordrebeholdningen identificeret i forbindelse med fordeling af købesummen ved overtagelsen af fitness dk.							
Andre immaterielle aktiver omfatter brand, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomhedssammenslutning. Alle immaterielle aktiver antages at have begrænset levetid eksklusiv goodwill.							
Kostpris 1. juli 2006	82.518	0	144.401	1.582	8.676	0	237.177
Tilgang ved køb af dattervirksomhed	365.722	1.107	0	0	0	57.606	424.435
Tilgang	1.723	0	104.549	394	3.124	0	109.790
Afgang	-500	0	-64.112	0	-959	0	-65.571
Kostpris 31. december 2007	449.463	1.107	184.838	1.976	10.841	57.606	705.831
Amortiseringer 1. juli 2006	0	0	43.841	73	5.178	0	49.092
Årets amortiseringer	0	295	61.002	225	2.235	35.796	99.553
Afgang	0	0	-42.994	0	0	0	-42.994
Amortiseringer 31. december 2007	0	295	61.849	298	7.413	35.796	105.651
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007	449.463	812	122.989	1.678	3.428	21.810	600.180

Andre immaterielle aktiver omfattede brand, kunderelationer og ordrebeholdning overtaget ved virksomhedssammenslutning. Alle immaterielle aktiver antages at have begrænset levetid eksklusiv goodwill.

Note 15 – fortsat

Goodwill

Ledelsen har pr. 31. december 2008 testet den regnskabsmæssige værdi af goodwill for værdiforringelser. Goodwill er allokeret til følgende pengestrømsfrembringende enheder:

t.kr.	01.01.2008	Tilgang	Afgang	31.12.2008
PARKEN	3.753	0	0	3.753
Billetlugen	3.932	0	-3.932	0
Global Goal	2.498	0	0	2.498
Lalandia (Rødby)	72.335	6.836	0	79.171
fitness dk	366.945	0	0	366.945
	449.463	6.836	-3.932	452.367

Koncernen har foretaget værdiforringelsestests med baggrund i forventningerne til fremtiden fremlagt af direktionerne i de pågældende virksomheder (pengestrømsfrembringende enheder).

Forventningerne er dokumenteret i form af bestyrelsesgodkendte budgetter for 2009 samt underbyggede fremskrivninger inklusiv konkret stillingtagen til markedssituationen, konkurrenceforhold, udvikling i regulering, synergifordele, identifikation af trusler og muligheder m.v.

De væsentligste parametre er udvikling i omsætning, omkostninger, arbejdskapital/investeringer, vækst samt diskonteringsfaktor.

De anvendte nettopengestrømme dækker en periode på op til fem år. Vækst i terminalperioden er sat til 2%.

De anvendte diskonteringsratser afspejler den risikofrie rente, en markedsrisikopræmie, kapitalstruktur samt renten på fremmedkapital.

Ledelsen vurderer, at sandsynlige ændringer i de grundlæggende forudsætninger ikke vil medføre, at de regnskabsmæssige værdier af goodwill vil overstige genindvindingsværdierne.

Lalandia (Rødby)

Goodwill knyttet til Lalandia udgør i alt 79.171 t.kr.

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 9,7%.

I de udarbejdede pengestrømme er indarbejdet forudsætninger om en mindre omsætningsnedgang, da åbningen af Lalandia i Billund kan have en påvirkning, selvom der ligeledes er forhold, der kan trække i den anden retning som f.eks. byggeriet af bro over Femern Bælt. Derudover er indarbejdet en forventet effekt af de

nye biografer, andre driftsindtægter, driftsoptimeringer, stordriftsfordele m.v.

De væsentligste parametre for Lalandia er fortsat udviklingen i antal besøgende, forplejning samt anvendelse af aktiviteter.

fitness dk

Goodwill knyttet til fitness dk udgør i alt 366.945 t.kr.

Ved opgørelse af kapitalværdien er anvendt en diskonteringsfaktor før skat på 10,2%.

fitness dk er i en vækstfase og forventer en pæn stigning i antal medlemmer over de kommende år. Den indlagte stigningstakt vurderes at være konservativ set i forhold til fitness dks udvikling de senere år, det danske marked i øvrigt samt udviklingen i de lande, som vi normalt sammenligner os med. Andelen af danskere, som dyrker fitness udgør kun ca. 9%, mens det samme tal for nordmænd og svenskere er henholdsvis 15% og 13%. På prissiden forventes fitness dk ligeledes at være konkurrencedygtig i det relevante markedssegment. Endelig forventes nyåbnede centre, som i 2008 har været underskudsgivende og typisk har en urentabel indkøringsperiode, at blive overskudsgivende. Der vil ikke blive åbnet nye centre i 2009, og den beslutning forventes at betyde en bedre udnyttelse af eksisterende kapacitet samt diverse produktivetsforbedringer. Det er i øvrigt koncernens opfattelse, at situationen på fitnessmarkedet i Danmark er under grundlæggende forandring, og at fitness dk er særdeles velpositioneret i forhold til at drage fordel af ændringerne i form af øgede markedsandele og større indtjening.

Disse parametre danner grundlag for forventninger om et markant forbedret indtjeningsniveau under normale markedsvilkår.

De væsentligste parametre for fitness dk er primært knyttet til antallet af medlemmer og den gennemsnitlige medlemspris.

Note 16

t.kr.	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførelse	I alt
Materielle aktiver							
Kostpris 1. januar 2008	280.631	331.457	612.088	71.936	247.104	242.808	1.173.936
Tilgang	6.387	48.226	54.613	9.051	52.443	543.350	659.457
Overført	20.928	1.072	22.000	0	23	-22.023	0
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-8.435	0	-8.435
Afgang	0	0	0	0	-16.379	0	-16.379
Kostpris 31. december 2008	307.946	380.755	688.701	80.987	274.756	764.135	1.808.579
Af- og nedskrivninger 1. januar 2008	41.000	17.349	58.349	11.899	131.132	0	201.380
Afskrivninger	6.261	8.311	14.572	9.762	38.628	0	62.962
Nedskrivninger	0	2.000	2.000	0	0	0	2.000
Afgang ved salg af dattervirksomhed	0	0	0	0	-6.968	0	-6.968
Afgang	0	0	0	0	-10.805	0	-10.805
Af- og nedskrivninger 31. december 2008	47.261	27.660	74.921	21.661	151.987	0	248.569
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	260.685	353.095	613.780	59.326	122.769	764.135	1.560.010

Hovedparten af materielle aktiver under opførelse omfatter den nye SuperBest-tribune, de nye kontortårne samt oplevelsescenter og vandland ved Lalandia i Billund.

Årets tilgang omfatter renter i opførelsesperioden på 13.373 t.kr. Nedskrivninger omfatter nedskrivning af ejendom til skønnet nettorealisationsværdi.

Note 16 – fortsat

t.kr.	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførelse	I alt
Materielle aktiver							
Kostpris 1. juli 2006	286.011	189.466	475.477	0	133.888	0	609.365
Tilgang ved køb af dattervirksomhed	0	0	0	45.427	46.660	63.990	156.077
Overført fra investeringsejendomme	0	119.080	119.080	0	0	0	119.080
Tilgang	1.287	33.428	34.715	27.217	74.433	178.818	315.183
Afgang	-6.667	-10.517	-17.184	-708	-7.877	0	-25.769
Kostpris 31. december 2007	280.631	331.457	612.088	71.936	247.104	242.808	1.173.936
Af- og nedskrivninger 1. juli 2006	33.194	9.971	43.165	0	88.978	0	132.143
Afskrivninger	8.826	7.378	16.204	12.162	45.182	0	73.548
Nedskrivninger	5.647	0	5.647	0	0	0	5.647
Afgang	-6.667	0	-6.667	-263	-3.028	0	-9.958
Af- og nedskrivninger 31. december 2007	41.000	17.349	58.349	11.899	131.132	0	201.380
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007	239.631	314.108	553.739	60.037	115.972	242.808	972.556

Hovedparten af materielle aktiver under opførelse omfatter den nye SuperBest-tribune samt oplevelsescenter og vandland ved Lalandia i Billund. Årets tilgang omfattede renter i opførelsesperioden på 2.490 t.kr. Nedskrivning i 2006/07 omfattede nedrivningen af den tidligere hovedtribune.

Note 17

t.kr.	2008	2007
Materielle aktiver – Investeringsejendomme		
Kostpris primo	0	319.485
Afgang	0	-320.849
Tilgang	0	1.364
Kostpris ultimo	0	0
Reguleringer		
Reguleringer primo	0	73.352
Afgang	0	-77.605
Værdiregulering	0	4.253
Reguleringer ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

I regnskabsåret 2006/07 blev det sydøstlige kontortårn afhændet, det sydvestlige kontortårn overført til Aktiver bestemt for salg samt det nordvestlige kontortårn overført til Grunde og bygninger, da betingelserne for klassificering som investeringsejendom ikke længere var opfyldt. Den i 2006/07 foretagne værdiregulering på 4.253 t.kr. blev henført til et forbedret driftsresultat af ejendommene.

Note 18

t.kr.	2008	2007
Varebeholdninger		
Grunde og bygninger	286.516	288.394
Øvrige handelsvarer	29.131	23.963
	315.647	312.357

Grunde og bygninger omfatter kostprisen for feriehus samt byggeretter ved Lalandia i Billund.

Note 19

t.kr.	2008	2007
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.892	63.468
Tilgodehavende selskabsskat	0	13.114
Andre tilgodehavender	230.712	75.742
	291.604	152.324

I andre tilgodehavender indgår 171,0 mio. kr. deponeret til fordel for de nye feriehusere i Lalandia i Billund. Beløbet frigives i forbindelse med åbningen af Aqua Dome i Lalandia i Billund i april 2009. Endvidere omfatter andre tilgodehavender bl.a. tilgodehavende moms og tv-penge. Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 9.590 t.kr.

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

t.kr.	2008	2007
Primo	6.247	6.197
Nedskrivninger i året	2.843	2.799
Realiseret i året	-651	-1.351
Tilbageført	-544	-1.398
Ultimo	7.895	6.247

Note 20

t.kr.	2008		2007	
Andre kapitalandele og værdipapirer				
Værdipapirer				
Unoterede aktier	7.500		0	
Børsnoterede obligationer	7.950		7.520	
Værdipapirer i alt	15.450		7.520	
Der indregnes således:				
Andre kapitalandele, langfristede aktiver	7.500		0	
Værdipapirer, kortfristede aktiver	7.950		7.520	
	Regnskabsmæssig værdi		Effektiv rente	
	2008	2007	2008	2007
Obligationer, DKK	7.950	7.520	5,2	5,2

Andre kapitalandele omfatter en 10% aktiepost i det nystiftede selskab bag Billetlugen A/S, Creatrix A/S. Andre kapitalandele måles til kostpris.

Note 21

Andre langfristede aktiver

Omfatter lån ydet til Billetlugen A/S. Lånet forrentes med 9% p.a. og forfalder til betaling i 2015.

Note 22

t.kr.	2008		2007	
Aktiver bestemt for salg				
Investeringsejendomme	199.227		199.227	
Tilgodehavender	0		48	
Periodeafgrænsningsposter	0		301	
	199.227		199.576	

Dagsværdien er opgjort ved brug af en afkastbaseret model baseret på et afkastkrav på 6,2%.

Salgsprocessen, som forventes at indeholde en udbudssum på over 200 mio. kr., er fortsat i gang, hvorfor klassifikationen i årsrapporten er fastholdt.

Note 23

t.kr	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2008
Aktiekapital					
Aktiekapital primo og ultimo	49.376	49.376	49.376	49.376	49.376
Egne aktier					
Egne aktier primo	-2.236	-2.531	-618	-3.168	-1.096
Køb	-1.003	-537	-3.118	-2.411	-4.313
Salg	708	2.450	568	4.483	2.648
Egne aktier ultimo	-2.531	-618	-3.168	-1.096	-2.761
Aktiekapital i omløb	46.845	48.758	46.208	48.280	46.615

	Antal stk.		Nominel værdi (t.kr.)		% af selskabskapital	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Egne aktier						
Egne aktier primo	54.796	158.404	1.096	3.168	2,2	6,4
Køb	215.640	120.525	4.313	2.411	8,7	4,9
Salg	-132.375	-224.133	-2.648	-4.483	-5,4	-9,1
Egne aktier ultimo	138.061	54.796	2.761	1.096	5,6	2,2
Heraf stillet til sikkerhed	102.000	0	2.040	0	4,1	0,0
	36.061	54.796	721	1.096	1,5	2,2

PARKEN Sport & Entertainment A/S kan i henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen erhverve maksimalt nom. 4.937.600 kr. egne aktier (246.880 stk.), svarende til 10% af aktiekapitalen frem til 25. oktober 2009. Egne aktier erhverves med henblik på incitamentsprogrammer, løbende tilpasning af koncernens kapitalstruktur, finansiering af eventuelle opkøb, finansielle transaktioner eller en eventuel nedskrivning af aktiekapitalen.

Pr. 31. december 2008 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 138.061 stk. og incitamentsprogrammerne har et samlet maksimum på 65.000 stk. aktier. I regnskabsåret er der blevet erhvervet egne aktier for 266.395 t.kr. og afhændet egne aktier for 141.121 t.kr.

Koncernen har deponeret 102.000 stk. PARKEN aktier i forbindelse med Montepaone projektet. Det kontoførende pengeinstitut har, i modstrid med pantsætningsbetingelserne, afhændet 35.955 stk. aktier af denne beholdning. Der henvises til note 30.

Kapitalstyring

Koncernen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 17,2% (2006/07 27,9%). Målsætningen for egenkapitalandelen er 30%.

Koncernen har en målsætning om et indtjeningskrav til resultat før skat, som modsvarer en forrentning af primo egenkapitalen (inklusive minoritetsinteresser), der tager udgangspunkt i den 10-årige risikofrie rente samt et risikotillæg på 6%. Udbetalingen af udbytte sker under hensyntagen til målsætningen om en egenkapital på minimum 30%.

Udbytte

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

Note 24

t.kr.	2008	2007
Udskudt skat		
Udskudt skat primo	127.733	69.662
Effekt af ændret skattesats	0	-8.897
Tilgang ved køb af virksomheder	0	58.685
Afgang ved salg af virksomheder	-1.741	0
Årets regulering af udskudt skat	-3.431	8.283
Udskudt skat ultimo	122.561	127.733
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-3.431	4.379
Indregnet i egenkapitalen	0	3.904
	-3.431	8.283
Udskudt skat fordeles således:		
Immaterielle aktiver	4.698	12.590
Materielle aktiver	100.660	81.142
Kortfristede aktiver	34.017	41.400
Hensatte forpligtelser	-5.549	-4.938
Øvrige forpligtelser	-586	-659
Skattemæssige underskud til fremførsel	-10.679	-1.802
	122.561	127.733
Udskudt skat (aktiv)	-3.758	-4.588
Udskudt skat (forpligtelse)	126.319	132.321
	122.561	127.733

2008	Balance 1. januar	Afgang ved salg af virksom- hed	Indregnet i årets resultat	Indregnet i egenkapi- talen	Balance 31. december
Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb					
Immaterielle aktiver	12.590	-1.741	-6.151	0	4.698
Materielle aktiver	81.142	0	19.518	0	100.660
Tilgodehavender	42.073	0	-8.056	0	34.017
Andre kortfristede aktiver	-673	0	673	0	0
Hensatte forpligtelser	-4.938	0	-611	0	-5.549
Øvrige forpligtelser	-659	0	73	0	-586
Skattemæssige underskud	-1.802	0	-8.877	0	-10.679
	127.733	-1.741	-3.431	0	122.561

Note 24 – fortsat

2006/07	Balance 1. juli	Afgang ved salg af virksom- hed	Indregnet i årets resultat	Indregnet i egenkapi- talen	Balance 31. december
Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb					
Immaterielle aktiver	661	16.130	-4.201	0	12.590
Materielle aktiver	87.718	20.047	-26.623	0	81.142
Tilgodehavender	2.123	28.294	11.656	0	42.073
Andre kortfristede aktiver	-754	0	81	0	-673
Hensatte forpligtelser	-232	-3.660	-4.700	3.654	-4.938
Øvrige forpligtelser	-309	0	-600	250	-659
Urealiseret intern avance	-4.508	0	4.508	0	0
Skattemæssige underskud	-15.037	-2.126	15.361	0	-1.802
	69.662	58.685	-4.518	3.904	127.733

Note 25

t.kr.	2008	2007
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser primo	34.255	20.470
Tilgang ved køb af virksomhed	0	12.000
Årets hensættelse	21.718	21.045
Anvendt af årets hensættelse	-8.906	-18.390
Tilbageførte hensættelser	0	-870
Hensatte forpligtelser ultimo	47.067	34.255
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive		
0-1 år	11.331	8.906
1-5 år	19.236	12.173
> 5 år	16.500	13.176
Hensatte forpligtelser ultimo	47.067	34.255

Hensatte forpligtelser vedrører forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v. og fraflytningsforpligtelser vedrørende lejemål.

Note 26

t.kr.	2008	2007
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	1.114.301	223.296
Kortfristede forpligtelser	964.921	913.436
Gæld i alt	2.079.222	1.136.732
Dagsværdi	2.078.927	1.143.123
Nominal værdi	2.087.964	1.143.736
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0–1 år	964.921	913.436
1–5 år	399.256	74.304
> 5 år	715.045	148.992
	2.079.222	1.136.732

Koncernen har følgende lån og kreditter:

Lån	Udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2008 %	2007 %	2008	2007	2008	2007
DKK	2016	Variabel	6,71	-	650.000	0	650.000	0
DKK	2009	Variabel	5,95	4,75	901.719	774.257	901.719	774.257
EUR	2009	Variabel	3,43	4,49	15.337	124.311	15.337	124.311
DKK	2012	Fast	7,45	7,45	5.082	8.319	5.082	8.319
DKK	2016	Variabel	5,58	4,55	132.000	144.930	130.020	145.419
DKK	2018	Fast	4,16	4,16	69.527	25.142	67.442	31.682
DKK	2028	Variabel	5,97	-	245.797	0	249.327	0
DKK	2024	Variabel	4,99	4,38	59.760	59.773	60.000	59.135
					2.079.222	1.136.732	2.078.927	1.143.123

Koncernens låntagning og kreditfaciliteter er ikke underlagt særlige vilkår eller betingelser (covenants). Væsentlige ændringer i investeringsniveauet kræver hovedbankforbindelsens accept.

Note 27**Anden gæld**

Af de samlede beløb pr. 31. december 2008 udgør 66.497 t.kr. den negative værdi af koncernens beholdning af renteswaps (2007 2.574 t.kr.), der har en løbetid op til 2038.

Note 28

t.kr.	2008	2007
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	154.257	154.721
Anden gæld	114.331	149.420
	268.588	304.141

Anden gæld omfatter bl.a. skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af dattervirksomhed, køb af kontraktrettigheder samt feriepengeforpligtelser og bonuser.

Note 29

t.kr.	2008	2007
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		
Deposita	2.658	2.564
Kreditinstitutter	0	50.000
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	896	1.353
Periodeafgrænsningsposter	3.031	2.765
	6.585	56.682

Note 30

Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser samt kontraktlige rettigheder og forpligtelser

Eventualaktiver

Skattemæssig behandling af transferindtægter

På PARKEN Sport & Entertainment A/S' forespørgsel har Ligningsrådet svaret, at forhandling af salg af kontraktrettigheder på fodboldspillere ikke er at betragte som nærings salg i PARKEN Sport & Entertainment A/S, men at den givne salgssum er at betragte som en kompensation for, at spilleren afbryder sin kontrakt i utide. Ligningsrådets afgørelse betyder således, at kontraktrettigheder ved erhvervelse betragtes som et aktivkøb, men ved senere salg som en driftskompensation. Da kontraktrettigheder har alle egenskaber som immaterielt aktiv, og da PARKEN Sport & Entertainment A/S fortsat ikke kan se, at skattelovene yder hjemmel til at beskatte afståelsen af kontraktrettighed, har PARKEN Sport & Entertainment A/S valgt at få sagen belyst ved domstolene. Denne sag indledtes ved Skattevæsenets administrative instans, Landsskatteretten, der har fastholdt Ligningsrådets kendelse.

Landsskatterettens afgørelse er indbragt for domstolene (Østre Landsret) med påstand om, at transferindtægter er skattefri. Sagen har været ført i Landsretten i maj 2008, men blev mod forventning tabt. Sagen er nu indbragt fra Højesteret, men ikke tidsmæssigt berammet.

Der er ikke foretaget indregning af tilgodehavende skatter, idet aktivets eksistens er afhængig af flere usikre fremtidige begivenheder, som er udenfor PARKEN Sport & Entertainment A/S' kontrol.

Kontraktrettigheder

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

Eventualforpligtelser

Kontraktrettigheder

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter hertil indregnes i takt med, at betingelserne opfyldes.

Deponerede aktier

PARKEN Sport & Entertainment A/S har deponeret 102.000 stk. PARKEN aktier i forbindelse med Montepaone projektet. Det konførende pengeinstitut har, i modstrid med pantsætningsbetingelserne, afhændet 35.955 stk. aktier af denne beholdning. Koncernen har fremsat krav om reetablering af depotet.

Stadionanlæg

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres den 15. november 2020, med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved en forlængelse skal erlægges i alt 2 mio. kr. Koncernen er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke koncernens finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2008.

Kontraktlige rettigheder og forpligtelser

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået aftale om køb af reklamespots m.v. til fremvisning på PARKENs storskærme og på tv m.v. for et beløb på 2,0 mio. kr. over de kommende 2 år.

Koncernen har indgået 15 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 20 måneder og en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 14,9 mio. kr.

Koncernen har indgået uopsigelige lejekontrakter, med seneste udløb i 2023. De samlede lejeforpligtelser forfalder således:

t.kr.	2008	2007
< 1 år	103.488	80.945
1-5 år	330.594	276.782
> 5 år	400.442	285.669
	834.524	643.396

Forpligtelserne omfatter træningslokaler samt lokaler til administration.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 1,5 mio. kr. overfor Billetlugen A/S' bankengagement.

Der er indgået entreprisekontrakter om opførelse af tribune, kontorbygninger, feriehus, vandland og oplevelsescenter. Pr. 31. december 2008 udgør den resterende del af den samlede anskaffelsessum 835 mio. kr.

Note 30 – fortsat**Sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2008	2007
Regnskabsmæssig værdier		
Grunde og bygninger	504.978	554.621
Matrielle aktiver under opførelse	715.989	0
Aktiver bestemt for salg	199.227	199.227
	1.420.194	753.848
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	2.079.222	1.136.732

Koncernens hovedbankforbindelse har pant i aktierne i alle koncernens danske datterselskaber samt i Montepaone s.r.l.

Note 31

t.kr.	2008	2006/07
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	191.747	301.274
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	64.962	79.195
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-58.427
Avance ved salg af dattervirksomhed	-29.435	0
Øvrige reguleringer	2.097	-10.025
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt	229.371	312.017

Note 32

t.kr.	2008	2006/07
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	-3.712	-182.687
Tilgodehavender m.v.	-176.611	-32.280
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	29.918	102.315
Ændring i driftskapital i alt	-150.405	-112.652

Note 33

Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.

Køb af minoritetsinteresse

Koncernen har i 2008 erhvervet de resterende 25% i Lalandia A/S til en samlet købspris på 43 mio. kr. Af den samlede anskaffelsessum blev 16,1 mio. kr. betalt kontant i regnskabsåret. Den resterende del af anskaffelsessum blev betalt kontant primo 2009. Transaktionen førte til en merpris på 6,8 mio. kr., som indregnes som goodwill.

Salg af dattervirksomheder og aktiviteter

Salget af koncernens 55% ejerandel af Billelugen A/S i februar 2008 gav en regnskabsmæssig avance på 29,4 mio. kr., der kan vises som følger:

t.kr.	
Langfristede aktiver	8.827
Tilgodehavender	17.469
Likvider	65.965
Langfristede forpligtelser	-6.196
Kortfristede forpligtelser	-89.272
Afhændede netto-aktiver	-3.207
Minoritetsinteresser	-1.263
Regnskabsmæssig avance	29.435
Salgspris	24.965
Heraf likvide beholdninger	-65.965
Pengestrøm fra salg	-41.000

I forlængelse af salget af Billelugen A/S erhvervede koncernen 10% af aktierne i Creatix A/S, der blandt andet ejer Billelugen A/S. Anskaffelsessummen for kapitalandelen af Creatix A/S andrager 7,5 mio. kr.

Køb af dattervirksomheder og aktiviteter m.v. – 2006/07

PARKEN Sport & Entertainment A/S erhvervede i regnskabsåret 2006/07 datterselskaberne Fitness.dk A/S og Lalandia Billund A/S. Begge selskaber blev dermed 100% ejet af PARKEN Sport & Entertainment A/S.

fitness dk

Kostprisen udgjorde 324,5 mio. kr. inklusiv afholdte direkte købsomkostninger. En del af købesummen betalte PARKEN Sport & Entertainment A/S med egne aktier, i alt 183.158 mio. kr., svarende til 184.614 stk. aktier til kurs 992,08 (transaktionsdagens børskurs). Aktierne var erhvervet til en gennemsnitskurs på 789. Forskelsbeløbet blev ført over egenkapitalen, og medvirkede til en højere værdiansættelse af transaktionen.

I forbindelse med overtagelsen af fitness dk identificerede PARKEN Sport & Entertainment A/S en række immaterielle aktiver, herunder brand, kunderelationer samt ordrebeholdningen på overtagelsestidspunktet, der blev indregnet i overtagelsesbalancen til dagsværdi. Til den identificerede værdi blev tillagt en i henhold til IFRS beregnet ikke aktuel skat, på trods af at transaktionen blev gennemført som en ikke skattepligtig aktietransaktion.

Efter indregning af identificerbare aktiver og forpligtelser til dagsværdi blev goodwill i forbindelse med overtagelsen opgjort til 367,4 mio. kr. Goodwill repræsenterede markedsposition, lokalitetsbeliggenhed, størrelsen, værdien af den eksisterende medarbejderstab og know-how samt forventede synergier. fitness dk afhændede efterfølgende goodwill, hvorefter goodwill udgør 366,9 mio. kr.

Lalandia i Billund

Inklusiv afholdte direkte købsomkostninger udgjorde kostprisen 182,7 mio. kr. Af købesummen blev kr. 22,2 mio. kr. betalt med aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S, i alt 18.519 stk. til transaktionsdagens børskurs på 1200.

I forbindelse med overtagelsen af Lalandia i Billund identificerede PARKEN Sport & Entertainment A/S i henhold til IFRS en række aktiver og forpligtelser, herunder grunde og bygninger, der blev indregnet i overtagelsesbalancen til dagsværdi. Til værdierne er tillagt en beregnet ikke aktuel skat, på trods af at transaktionen blev gennemført som en ikke skattepligtig aktietransaktion. Der blev ikke opgjort goodwill i forbindelse med overtagelsen.

t.kr.	fitness dk		Lalandia Billund	
	Dagsværdi på overtagelsestidspunktet	Regnskabsmæssig værdi før overtagelse	Dagsværdi på overtagelsestidspunktet	Regnskabsmæssig værdi før overtagelse
Immaterielle aktiver	104.140	46.534	0	0
Materielle aktiver	46.660	46.660	63.990	8.002
Varebeholdninger	508	508	111.975	0
Tilgodehavender	31.270	31.270	1.448	1.448
Likvide beholdninger	8.008	8.008	48.257	48.257
Kreditinstitutter	-164.189	-164.189	0	0
Udskudt skat	-15.920	210	-42.765	-774
Leverandørgæld	-8.899	-8.899	0	0
Anden gæld	-44.534	-42.922	-172	-172
Eventualforpligtelser	0	0	0	0
Overtagne nettoaktiver	-42.956	-82.820	182.733	56.761
Goodwill	367.445	201.737	0	0
Kostpris	324.489	118.917	182.733	56.761
Heraf likvide beholdninger	-8.008	0	-48.257	0
Vederlag i form af aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S	-183.158	0	-22.223	0
Kontant kostpris	133.323	118.917	112.253	56.761

fitness dk og Lalandia Billund A/S indgik i resultatet for 2006/07 med henholdsvis 6,8 mio. kr. og -9,5 mio. kr. Selskaberne blev erhvervet i juli 2006 og august 2006 – nettoomsætningen og årets resultat opgjort proforma, som om selskaberne blev overtaget 1. juli 2006, ville være på uændrede niveauer.

Note 34

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 10,2 mio. kr. (2006/07 4,5 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Begge beregninger under hensyntagen til de indgåede renteswaps.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -66.497 t.kr. (2007 -2.574 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

31. december 2008:

Valuta	Hovedstol	Udløbs-år	Effektiv rente
DKK	40.000.000	2012	4,29
EUR	13.400.000	2012	3,63
EUR	16.750.000	2012	4,24
EUR	27.000.000	2013	4,22
DKK	26.639.038	2017	4,85
EUR	13.400.000	2017	4,75
EUR	16.800.000	2038	4,95

31. december 2007:

Valuta	Hovedstol	Udløbs-år	Effektiv rente
DKK	40.000.000	2008	3,50
DKK	40.000.000	2012	4,29
EUR	16.750.000	2012	4,47
EUR	27.000.000	2013	4,42
DKK	29.193.921	2017	4,85
DKK	100.000.000	2017	5,03

Kreditrisici

Koncernens 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. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Der forefindes ikke væsentlige koncentrationer af kreditrisici. På koncernens tilgodehavender pr. 31. december 2008 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 7,9 mio. kr. (2007 6,2 mio. kr.). Herudover indgår tilgodehavender, der var overforfaldne, men ikke nedskrevet, som følger:

t.kr.	2008	2007
Forfaldsperiode		
Op til 30 dage	3.090	7.600
Mellem 30 og 90 dage	1.840	5.319
Over 90 dage	1.185	2.030
	6.115	14.949

Note 34 – fortsat**Valutarisici**

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

Likviditetsmæssige risici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler, værdipapirer og kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning, at have

et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten. Den i beretningen beskrevne aftale med hovedbankforbindelsen er en vigtig forudsætning for koncernens likviditets- og kapitalberedskab. Aftalen, som relaterer sig til koncernens likviditetsmæssige udvikling og en fortsat optimering af gældssiden, er ikke underlagt særlige vilkår eller betingelser (covenants). Væsentlige ændringer i investeringsniveauet kræver hovedbankforbindelsens accept.

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

2008					
t.kr.	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter	2.079.222	2.087.964	965.209	401.480	721.275
Leverandørgæld	154.257	154.257	154.257	0	0
31. december før forpligtelser bestemt for salg	2.233.479	2.242.221	1.119.466	401.480	721.275
Forpligtelser bestemt for salg	6.585	6.585	6.585	0	0
31. december efter forpligtelser bestemt for salg	2.240.064	2.248.806	1.126.051	401.480	721.275

2007					
t.kr.	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter	1.136.732	1.143.736	914.102	77.261	152.372
Leverandørgæld	154.721	154.721	154.721	0	0
31. december før forpligtelser bestemt for salg	1.291.453	1.298.457	1.068.823	77.261	152.372
Forpligtelser bestemt for salg	56.682	56.682	56.682	0	0
31. december efter forpligtelser bestemt for salg	1.348.135	1.355.139	1.125.505	77.261	152.372

Rentelementet indgår ikke i ovenstående kontraktlige pengestrømme, hvorfor dagsværdi af renteswaps, jf. afsnittet om renterisici ovenfor, ikke indgår.

Note 35

Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

PARKEN Sport & Entertainment A/S' nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter selskabets bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser. Der er endvidere gennemført transaktioner med nærtstående parter vedrørende lejemål, konsulentydelser og samarbejdsaftaler. Alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår og udgør:

t.kr.	2008	2006/07
Erhvervslejekontrakter	1.718	3.634
Konsulentydelser	4.500	11.000
Salg af samarbejds- aftaler og markeds- føringsaftaler	2.380	3.035
	8.598	17.669



Gitte Nielsen
Centerdirektør i Lalandia i Rødby

Note 36

Bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber bortset fra 100% ejede dattervirksomheder. Hvor flere selskaber indgår i samme koncern nævnes alene moderselskabet. De med *) markerede bestyrelsesmedlemmer anses for uafhængige i forhold til anbefalingerne om god selskabsledelse.

Bestyrelse:

Flemming Østergaard
Født: 1943
I bestyrelsen fra: 1997

Niels-Christian Holmstrøm
Født: 1947
I bestyrelsen fra: 1995

Hans Jensen*)
Født: 1945
I bestyrelsen fra: 2008

Michael Kjær*)
Født: 1956
I bestyrelsen fra: 2001

Flemming Lindeløv*)
Født: 1948
I bestyrelsen fra: 2005

Peter Norvig*)
Født: 1961
I bestyrelsen fra: 1996

Benny Olsen
Født: 1953
I bestyrelsen fra: 1991–1995
Og igen fra: 1999

Hans Henrik Palm*)
Født: 1956
I bestyrelsen fra: 2006

Ledelseshverv i andre danske aktieselskaber

Stilling: Bestyrelsesformand i PARKEN Sport & Entertainment A/S

Bestyrelsesposter:

Flemming Østergaard Management A/S, formand
Albatros Travel A/S
All Right Biografer A/S
All Right Film A/S
Bacher og Schilder A/S
JLG Entreprise A/S
Thura Film A/S
TV2 / Danmark A/S

Stilling: Konsulent

Bestyrelsesposter:

Ingen

Stilling: Fhv. LO-formand

Bestyrelsesposter:

A-pressen A/S, formand
Basen Invest A/S, formand
Dansk Erhvervsinvestering A/S
FMS 04 A/S
Refshaleøens Ejendomsselskab A/S

Stilling: Administrerende direktør i F Group A/S

Bestyrelsesposter:

Brødrene A & O Johansen A/S og dattervirksomhed
Interdan A/S
Saveme A/S

Stilling: Administrerende direktør i Hegelund Invest

Bestyrelsesposter:

Copenhagen Artists A/S, formand
Deltaq A/S, formand
Deltaq Portefølje Holding A/S, formand
Illums Bolighus A/S, formand
INTEGRAL A/S, formand
Rikki Tikki Company A/S, formand
PRIME OFFICE, formand
Ejendomsmæglerfirmaet Nielsen & Partnere A/S
Ellipse A/S
SAV-Danmark Trading A/S
Index Award A/S

Stilling: Indehaver, Nybolig v/Hanne Nørrisgaard & Peter Norvig

Bestyrelsesposter:

Cavan Venture A/S og dattervirksomheder
Cavan A/S
Cavan Invest A/S
Peter Norvig A/S

Stilling: Centerchef i UU-Sjælsø

Bestyrelsesposter:

Ingen

Stilling: Direktør

Bestyrelsesposter:

Brdr. Alex Petersen Outlets A/S
Calibre Invest A/S
EB A/S
Pale Invest A/S
Østerfælledparken A/S
Østerfælled A/S
VS Fitness A/S

Note 36 – fortsat

Direktion

Dan Hammer
(Født 1963)

Stilling: Administrerende direktør/Koncernchef i PARKEN Sport & Entertainment A/S
Bestyrelsesposter:
Ingen

Anders Hørsholt
(Født 1966)

Stilling: Vicekoncernchef i PARKEN Sport & Entertainment A/S
Bestyrelsesposter:
X-Large A/S, formand
Swiss Properties A/S

Steen Keller
(Født 1965)

Stilling: Vicekoncernchef i PARKEN Sport & Entertainment A/S
Bestyrelsesposter:
Ingen

Hvor intet andet er anført, er ledelseshvervet medlem af bestyrelsen.

Note 37

Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for PARKEN Sport & Entertainment A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2008: IAS 1, 23 og 27, IFRS 2, 3 og 8, IFRIC 12 og 13 samt 15–18 samt "amendments to IAS 32 and IAS 1", "amendments to IAS 39" og "amendments to IFRS 1 and IAS 27" samt "improvements to IFRSs May 2008". IFRS 3, IAS 27, nævnte amendments samt IFRIC 12, 15–18 er endnu ikke godkendt af EU.

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer at implementere de nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, når de bliver obligatoriske i 2009 henholdsvis 2010. De standarder og fortolkningsbidrag, der godkendes med en anden ikrafttrædelsesdato i EU end de tilsvarende ikrafttrædelsesdatoer fra IASB, førtidsimplementeres, således at implementeringen følger IASBs ikrafttrædelsesdatoer. Ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

IFRS 8 Operating Segments vedrørende oplysninger om segmenter gælder for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2009 eller senere. Standarden kan alene få betydning for præsentationen af koncernens segmenter og ikke på indregning og måling i årsrapporten. I henhold til den nye standard skal der ikke længere præsenteres oplysninger for både forretningsorienterede og geografiske segmenter, men alene gives oplysninger om segmenter, således som ledelsen rapporterer og styrer koncernen internt.

IAS 1 (ajourført 2007) Presentation of Financial Statements gælder for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2009 eller senere. Standarden ændrer præsentationen af de primære opgørelser i 2009."

"IFRS 3 (ajourført 2007) Business Combinations (og den samtidige ajourføring af IAS 27) gælder for regnskabsår, der påbegyndes 1. juli 2009 eller senere.

Note 38

Efterfølgende begivenheder

En ny koncernledning bestående af administrerende direktør og koncernchef Dan Hammer samt vicekoncerncheferne Anders Hørsholt og Steen Keller tiltrådte 1. januar 2009, og fra samme dato blev Jan S. Hansen ansat som finans- og økonomidirektør.



75

Årsregnskab



76

Resultatopgørelse

t.kr.	Note	2008	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning	3	180.693	413.651
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	0	58.427
Indtægter i alt		180.693	472.078
Andre driftsindtægter		22.215	0
Eksterne omkostninger	5,6	76.623	107.604
Personaleomkostninger	7	91.814	130.061
Af- og nedskrivninger	8	13.610	19.946
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		20.861	214.467
Resultat af transferaktiviteter	9	-17.619	-39.056
Primært resultat		3.242	175.411
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	11	8.309	3.215
Finansielle omkostninger	12	96.194	50.366
Finansielle poster i alt		-87.885	-47.151
Resultat før skat		-84.643	128.260
Skat af årets resultat	13	-17.499	26.594
Årets resultat		-67.144	101.666
Forslag til resultatdisponering			
Henlæggelser til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	-6.591
Overført resultat		-67.144	108.257
		-67.144	101.666

Balance

t.kr.	Note	2008	2007
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	14		
Goodwill		1.245	1.245
Kontraktrettigheder		177.267	121.764
		178.512	123.009
Materielle aktiver	15,16		
Grunde og bygninger		403.652	379.324
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		22.368	25.262
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		293.839	67.037
		719.859	471.623
Andre langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	674.880	634.634
Andre langfristede aktiver	19	5.445	0
Andre kapitalandele	18	7.500	0
		687.825	634.634
Langfristede aktiver i alt		1.586.196	1.229.266
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender	17	182.570	94.700
Periodeafgrænsningsposter		6.639	4.102
Likvide beholdninger		101.922	465
		291.131	99.267
Aktiver bestemt for salg	20	199.227	199.576
Kortfristede aktiver i alt		490.358	298.843
AKTIVER I ALT		2.076.554	1.528.109

Balance

t.kr.	Note	2008	2007
PASSIVER			
Egenkapital	21		
Aktiekapital		49.376	49.376
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		46.222	46.222
Overført resultat		277.402	454.090
Egenkapital i alt		373.000	549.688
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	22	59.206	55.115
Hensatte forpligtelser	23	19.236	12.173
Kreditinstitutter	24	803.662	155.204
Anden gæld		43.571	0
Deposita		1.042	1.232
Langfristede forpligtelser i alt		926.717	223.724
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	23	11.331	8.906
Kreditinstitutter	24	563.244	546.623
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	25	175.697	120.508
Selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		19.980	21.978
		770.252	698.015
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	26	6.585	56.682
Kortfristede forpligtelser i alt		776.837	754.697
Forpligtelser i alt		1.703.554	978.421
PASSIVER I ALT		2.076.554	1.528.109

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 30. juni 2006	49.376	52.813	264.737	0	366.926
Egenkapitalbevægelser i 2006/07					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.000	0	1.000
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	9.318	0	9.318
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-3.904	0	-3.904
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapitalen	0	0	6.414	0	6.414
Årets resultat	0	-6.591	108.257	0	101.666
Totalindkomst i alt	0	-6.591	114.671	0	108.080
Køb af egne aktier	0	0	-142.392	0	-142.392
Salg af egne aktier	0	0	217.074	0	217.074
Egenkapitalbevægelser i alt	0	-6.591	189.353	0	182.762
Egenkapital 31. december 2007	49.376	46.222	454.090	0	549.688
Egenkapitalbevægelser i 2008					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	290	0	290
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	11.200	0	11.200
Valutakursregulering, lån til dattervirksomheder			-772	0	-772
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	5.012	0	5.012
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapital	0	0	15.730	0	15.730
Årets resultat	0	0	-67.144	0	-67.144
Totalindkomst i alt	0	0	-51.414	0	-51.414
Køb af egne aktier	0	0	-266.395	0	-266.395
Salg af egne aktier	0	0	141.121	0	141.121
Egenkapitalbevægelser i alt	0	0	-176.688	0	-176.688
Egenkapital 31. december 2008	49.376	46.222	277.402	0	373.000

Pr. 31. december 2008 udgør den akkumulerede værdiregulering af sikringsinstrumenter indregnet i egenkapitalen -1.134 t.kr. (-1.352 t.kr.). Pr. 31. december 2008 udgør den akkumulerede valutakursregulering indregnet i egenkapitalen -928 t.kr. (-156 t.kr.).

Pengestrømsopgørelse

t.kr.	Note	2008	2006/07
Nettoomsætning		180.693	413.651
Omkostninger		-166.155	-244.407
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital	28	14.538	169.244
Ændring i driftskapital	29	17.825	-12.993
Pengestrøm fra primær drift		32.363	156.251
Renteindtægter, betalt		8.309	2.390
Renteomkostninger, betalt		-54.858	-46.836
Pengestrøm fra ordinær drift		-14.186	111.805
Betalt selskabsskat		0	-33.571
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-14.186	78.234
Køb af immaterielle aktiver		-122.929	-102.946
Salg af immaterielle aktiver		59.462	49.188
Køb af materielle aktiver		-262.213	-80.434
Salg af materielle aktiver		735	155.290
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	30	0	-301.841
Køb af minoritetsinteresser	30	-16.056	0
Køb af andre kapitalandele	30	-7.500	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	30	24.965	0
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-323.536	-280.743
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-19.103	-23.629
Øvrige langfristede gældsforpligtelser		9.956	3.039
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		633.624	332.115
Lån til/fra dattervirksomheder		-60.024	11.100
Aktionærerne:			
Køb af egne aktier		-266.395	-142.392
Salg af egne aktier		141.121	11.693
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		439.179	191.926
Årets pengestrøm		101.457	-10.583
Likvider, primo		465	11.048
Likvider, ultimo		101.922	465

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note	Note
1 Anvendt regnskabspraksis	20 Aktiver bestemt for salg
2 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	21 Aktiekapital
3 Nettoomsætning	22 Udskudt skat
4 Værdiregulering af investeringsejendomme	23 Hensatte forpligtelser
5 Eksterne omkostninger	24 Kreditinstitutter
6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	25 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
7 Personaleomkostninger	26 Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg
8 Af- og nedskrivninger	27 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser samt kontraktlige rettigheder og forpligtelser.
9 Transferaktiviteter	28 Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital
10 Kapitalandele i dattervirksomheder	29 Ændring i driftskapital
11 Finansielle indtægter	30 Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.
12 Finansielle omkostninger	31 Renterisici m.v. samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter
13 Skat af årets resultat	32 Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse
14 Immaterielle aktiver	33 Ny regnskabsregulering
15 Materielle aktiver	34 Efterfølgende begivenheder
16 Materielle aktiver – Investeringsejendomme	
17 Tilgodehavender	
18 Andre kapitalandele	
19 Andre langfristede aktiver	



MANCHESTER CITY

MANCHESTER CITY

Tilskuere har ikke adgang til fodboldbanen. Overtrædelse heraf medfører krav om betaling af en afgift på kr. 10.000. Herudover vil en overtrædelse kunne medføre...

F.C. KØBENHAVN v MANCHESTER CITY
COPENHAGEN

F.C. KØBENHAVN v MANCHESTER CITY
PARKEN, COPENHAGEN

APRIL 2009, 20:05
...kampstart

KØBENHAVN v MANCHESTER CITY
COPENHAGEN

APRIL 2009, 20:05
...kampstart

KØBENHAVN v MANCHESTER CITY
COPENHAGEN

Tilskuere har ikke adgang til fodboldbanen. Overtrædelse heraf medfører krav om betaling af en afgift på kr. 10.000. Herudover vil en overtrædelse kunne medføre...

KØBENHAVN v MANCHESTER CITY
COPENHAGEN

Tilskuere har ikke adgang til fodboldbanen. Overtrædelse heraf medfører krav om betaling af en afgift på kr. 10.000. Herudover vil en overtrædelse kunne medføre...



Tilskuere har ikke adgang til fodboldbanen. Overtrædelse heraf medfører krav om betaling af en afgift på kr. 10.000. Herudover vil en overtrædelse kunne medføre...

Noter

Note 1

Anvendt regnskabspraksis

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

Moderselskabets årsregnskab af lægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i note 1 til koncernregnskabet.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 1 til koncernregnskabet) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis kun på følgende punkter:

Nettoomsætning

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet,

indregnes udbyttet dog som nedskrivning på kapitalandelens kostpris.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på værdiforringelse, foretages værdiforringelsestest som beskrevet i anvendt regnskabspraksis for koncernregnskabet. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Skat af årets resultat

PARKEN Sport & Entertainment A/S er omfattet af de danske regler om sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af dansk 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.

Note 2

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. ved af- og nedskrivninger, amortiseringer, salgsværdi af varelagre, hensatte forpligtelser samt eventualforpligtelser og -aktiver.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn. Særlige risici for selskabet er omtalt i ledelsesberetningen. 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.

For selskabet vil kapitalandele i dattervirksomheder kunne påvirkes betydeligt af væsentlige ændringer i skøn og forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne af værdierne.

Selskabets langfristede aktiver udgøres i høj grad af materielle aktiver. Fastsættelsen af levetider og scrapværdier er betydende parametre ved fastlæggelse af afskrivningsprofilen. Afskrivningsprofilen fastlægges under hensyntagen til den anvendelse, som det materielle aktiv har i moderselskabet.

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendom til dagsværdi beror på en afkastbaseret model. Der er en vis usikkerhed knyttet til fastlæggelse af afkastningskrav samt beregningsgrundlag. Der henvises i øvrigt til note 16.

Anvendt regnskabspraksis

Som led i anvendelsen af selskabets regnskabspraksis foretager ledelsen vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i årsrapporten indregnede beløb. PARKEN Sport & Entertainment A/S følger de til enhver tid gældende bestemmelser og vejledninger fra IFRS, hvorfor regnskabsmæssige oplysninger og omfanget af noter og specifikationer er afhængig af disse vejledninger og ikke et udtryk for PARKEN Sport & Entertainment A/S' vurdering af oplysningernes betydning og relevans.

Note 3

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning		
Entré-, tv- og præmieindtægter	48.784	211.277
Samarbejdspartnere	99.274	150.764
Udlejning af stadion og bygninger	16.624	13.533
Udlejning af investeringsejendomme	12.593	34.375
Andre indtægter	3.418	3.702
Nettoomsætning i alt	180.693	413.651

Note 4

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til dagsværdi	0	5.617
Avance ved salg af investeringsejendomme	0	54.174
Afholdte forbedringsomkostninger	0	-1.364
Værdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	58.427

Note 5

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Eksterne omkostninger		
Driftsomkostninger ejendomme	8.202	14.436
Kamp- og spilleomkostninger	9.495	15.356
Salgs- og markedsføringsomkostninger	38.366	56.217
Administrationsomkostninger	15.675	15.362
Andre omkostninger	4.885	6.233
Eksterne omkostninger i alt	76.623	107.604

Driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme udgør i 2008 0,3 mio. kr. (2006/07 1,6 mio. kr.).

Note 6

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar til KPMG kan specificeres således:		
Lovpligtig revision	553	522
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	11	11
Skatte- og momsmæssig rådgivning	505	375
Andre ydelser	383	173
	1.452	1.081

Note 7

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Personaleomkostninger		
Honorar til moderselskabets bestyrelse *)	10.704	15.889
Honorar til moderselskabets direktion	6.414	7.320
Gager og lønninger	68.149	99.784
Bidragbaserede pensionsordninger	2.660	1.537
Andre omkostninger til social sikring	491	774
Øvrige personaleomkostninger	3.396	4.757
Personaleomkostninger i alt	91.814	130.061
Gennemsnitligt antal ansatte	75	78

*) Honoraret omfatter tillige honorar for sæde i Revisionsudvalget.

I honorar til moderselskabets bestyrelse er indregnet 5.454 t.kr. (2006/07 5.269 t.kr.) og i honorar til moderselskabets direktion er indregnet 3.089 t.kr. (2006/07 2.238 t.kr.) vedrørende årets omkostning til aktiebaseret vederlæggelse. For øvrige ledende medarbejdere udgør beløbet 2.657 t.kr. (2006/07 1.811 t.kr.). Bestyrelsen har anmodet bestyrelsens formand om at påtage sig særlige opgaver i forbindelse med køb af aktiviteter og igangværende projekter af væsentlig økonomisk betydning for koncernen. Kompensationen herfor har i 2008 udgjort 4.500 t.kr., som er medtaget i andre eksterne omkostninger. PARKEN Sport & Entertainment A/S har etableret en medarbejderobligationsordning.

Aktieoptionsprogrammer

Der henvises til koncernregnskabets note 8 vedrørende beskrivelse af koncernens aktieoptionsprogrammer.

Note 8

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, materielle aktiver	13.610	14.299
Nedskrivninger, materielle aktiver	0	5.647
Af- og nedskrivninger i alt	13.610	19.946

Note 9

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Transferaktiviteter		
Indtægter	59.462	49.189
Omkostninger	-20.870	-27.876
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-56.211	-60.369
Transferaktiviteter i alt	-17.619	-39.056

Note 10

t.kr.	2008	2007
Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo	639.236	132.014
Afgang	-2.750	0
Tilgang	42.996	507.222
Kostpris ultimo	679.482	639.236
Reguleringer primo	-4.602	-4.602
Årets reguleringer	0	0
Reguleringer ultimo	-4.602	-4.602
Regnskabsmæssig værdi ultimo	674.880	634.634

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapacitet
PARKEN Venues A/S	København	100%	kr. 5.000.000
FCK Håndbold A/S	København	100%	kr. 500.000
Super Shoppen A/S	København	100%	kr. 500.000
RoBow Investments No. 93 (Proprietary) Ltd.	Port Elizabeth	100%	ZAR 1
Driftsselskabet af 1. marts 2006 A/S	København	100%	kr. 1.111.611
Fitness.dk Holding A/S	København	100%	kr. 38.333.332
ERS Invest af 23/7 1999 ApS	Rødby	100%	kr. 127.500
Lalandia Billund Holding A/S	København	100%	kr. 50.000.000
Lalandia A/S	Rødby	75%	kr. 5.000.000
Ejendomsselskabet 4F A/S	Rødby	75%	kr. 5.000.000
Skansen Huse A/S	Rødby	75%	kr. 500.000
Lalandia Billund A/S	Billund	75%	kr. 15.000.000
Global Goal ApS	København	70%	kr. 333.333

Lalandia Billund Holding A/S' eneste aktivitet er et 25% ejerskab af Lalandia Billund A/S. PARKEN Sport & Entertainment A/S er således 100% ejer af Lalandia Billund A/S.

ERS Invest af 23/7 1999 ApS er ejer af 25% af Lalandia A/S, Ejendomsselskabet 4F A/S og Skansen Huse A/S. PARKEN Sport & Entertainment A/S' samlede ejerandel af Lalandia A/S, Ejendomsselskabet 4F A/S og Skansen Huse A/S udgør således 100%.

Der henvises i øvrigt til koncernoversigten på side 101.

Note 11

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger og værdipapirer m.v.	2.087	1.459
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.222	1.756
Finansielle indtægter i alt	8.309	3.215

Note 12

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, bank- og prioritetsgæld m.v.	51.275	43.857
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.431	3.935
Ændring af dagsværdi på afledte finansielle instrumenter	40.488	2.574
Finansielle omkostninger i alt	96.194	50.366

Note 13

t.kr.	2008	2006/07 (18 mdr.)
Skat af årets resultat		
Årets skat kan opdeles således:		
Skat af resultat	-17.499	26.594
Skat af egenkapitalbevægelser	5.012	-3.904
	-12.487	22.690
Aktuel skat	7.038	24.245
Sambeskatningsbidrag	-28.361	3.986
Årets regulering af udskudt skat	4.091	6.566
Effekt af ændret skatteprocent	0	-5.662
Regulering af skat vedr. tidligere år	-267	-2.541
Skat af årets resultat	-17.499	26.594
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet skat 25% af ordinært resultat før skat	-21.161	32.065
Skatteeffekt af:		
Ikke-skattepligtige/fradragsberettigede poster	3.929	2.732
Effekt af ændret skatteprocent	0	-5.662
Regulering af skat vedr. tidligere år	-267	-2.541
	-17.499	26.594
Effektiv skatteprocent	20,67%	20,73%

Dansk selskabsskat blev i 2007 nedsat fra 28% til 25%.

Note 14

t.kr.	Goodwill	Kontrakt- rettigheder	I alt
Immaterielle aktiver			
Kostpris 1. januar 2008	1.245	183.012	184.257
Tilgang	0	122.929	122.929
Afgang	0	-41.144	-41.144
Kostpris 31. december 2008	1.245	264.797	266.042
Af- og nedskrivninger 1. januar 2008	0	61.248	61.248
Afskrivninger	0	56.211	56.211
Afgang	0	-29.929	-29.929
Af- og nedskrivninger 31. december 2008	0	87.530	87.530
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	1.245	177.267	178.512

Alle immaterielle aktiver antages at have begrænset levetid eksklusiv goodwill.

Kostpris 1. juli 2006	1.245	143.747	144.992
Tilgang	0	102.946	102.946
Afgang	0	-63.681	-63.681
Kostpris 31. december 2007	1.245	183.012	184.257
Af- og nedskrivninger 1. juli 2006	0	43.443	43.443
Afskrivninger	0	60.369	60.369
Afgang	0	-42.564	-42.564
Af- og nedskrivninger 31. december 2007	0	61.248	61.248
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007	1.245	121.764	123.009

Alle immaterielle aktiver antages at have begrænset levetid eksklusiv goodwill.

Note 15

t.kr.	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførelse	I alt
Materielle aktiver						
Kostpris 1. januar 2008	280.631	141.091	421.722	41.589	67.037	530.348
Tilgang	6.387	5.166	11.553	1.835	248.825	262.213
Overført	20.928	1.071	21.999	24	-22.023	0
Afgang	0	0	0	-875	0	-875
Kostpris 31. december 2008	307.946	147.328	455.274	42.573	293.839	791.686
Af- og nedskrivninger 1. januar 2008	41.000	1.398	42.398	16.327	0	58.725
Afskrivninger	6.261	2.963	9.224	4.386	0	13.610
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	-508	0	-508
Af- og nedskrivninger 31. december 2008	47.261	4.361	51.622	20.205	0	71.827
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	260.685	142.967	403.652	22.368	293.839	719.859

Hovedparten af materielle aktiver under opførelse omfatter den nye SuperBest-tribune og de nye kontortårne. Årets tilgang omfatter renter i opførelsesperioden på 7.780 t.kr.

t.kr.	Stadion- anlægget PARKEN	Øvrige grunde og bygninger	Grunde og bygninger i alt	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Materielle aktiver under opførelse	I alt
Materielle aktiver						
Kostpris 1. juli 2006	286.011	32.272	318.283	30.228	0	348.511
Overført fra investeringsejendomme	0	119.080	119.080	0	0	119.080
Tilgang	1.287	256	1.543	11.854	67.037	80.434
Afgang	-6.667	-10.517	-17.184	-493	0	-17.677
Kostpris 31. december 2007	280.631	141.091	421.722	41.589	67.037	530.348
Af- og nedskrivninger 1. juli 2006	33.194	394	33.588	12.041	0	45.629
Afskrivninger	8.826	1.004	9.830	4.469	0	14.299
Nedskrivninger	5.647	0	5.647	0	0	5.647
Afgang	-6.667	0	-6.667	-183	0	-6.850
Af- og nedskrivninger 31. december 2007	41.000	1.398	42.398	16.327	0	58.725
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007	239.631	139.693	379.324	25.262	67.037	471.623

Hovedparten af materielle aktiver under opførelse omfattede den nye SuperBest-tribune. Årets tilgang omfattede renter i opførelsesperioden på 1.411 t.kr. Nedskrivning i 2006/07 omfattede nedrivningen af den tidligere hovedtribune.

Note 16

t.kr.	2008	2007
Materielle aktiver – Investeringsejendomme		
Kostpris primo	0	319.485
Afgang	0	-320.849
Tilgang	0	1.364
Kostpris ultimo	0	0
Reguleringer		
Reguleringer primo	0	73.352
Afgang	0	-77.605
Værdiregulering	0	4.253
Reguleringer ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

I regnskabsåret 2006/07 blev det sydøstlige kontortårn afhændet, det sydvestlige kontortårn blev overført til Aktiver bestemt for salg og det nordvestlige kontortårn overført til Grunde og bygninger, da betingelserne for klassificering som investeringsejendom ikke længere var opfyldt.

Note 17

t.kr.	2008	2007
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.618	26.384
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.469	28.940
Tilgodehavende selskabsskat	26.335	13.114
Andre tilgodehavender	33.148	26.262
	182.570	94.700

Andre tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år, udgør 9.590 t.kr.

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

t.kr.	2008	2007
Primo	4.261	4.791
Nedskrivninger i året	1.961	1.485
Realiseret i året	-365	-64
Tilbageført	-24	-1.951
Ultimo	5.833	4.261

Note 18

t.kr.	2008	2007
Andre kapitalandele		
Unoterede aktier	7.500	0
	7.500	0

Unoterede aktier omfatter en 10% aktiepost i det nystiftede selskab bag Billelugen A/S, Creatrix A/S.

Note 19

Andre langfristede aktiver

Omfatter lån ydet til Billelugen A/S. Lånet forrentes med 9% p.a. og forfalder til betaling i 2015.

Note 20

t.kr.	2008	2007
Aktiver bestemt for salg		
Investeringsjendomme	199.227	199.227
Tilgodehavender	0	48
Periodeafgrænsningsposter	0	301
	199.227	199.576

Note 21

Aktiekapital

Der henvises til koncernregnskabets note 23.

Selskabet har deponeret 102.000 stk. PARKEN aktier i forbindelse med Montepaone projektet. Det kontoførende pengeinstitut har, i modstrid med pantsætningsbetingelserne, afhændet 35.955 stk. aktier af denne beholdning. Der henvises til note 27.

Note 22

t.kr.	2008	2007
Udskudt skat		
Udskudt skat primo	55.115	52.848
Effekt af ændret skattesats	0	-5.662
Årets regulering af udskudt skat	4.091	7.929
Udskudt skat ultimo	59.206	55.115
Årets regulering fordeles således:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-4.091	4.025
Indregnet i egenkapitalen	0	3.904
	-4.091	7.929

Note 22 – fortsat

t.kr.	2008	2007
Udskudt skat fordeles således:		
Materielle aktiver	66.130	56.358
Kortfristede aktiver	1.074	606
Hensatte forpligtelser	-1.315	-1.190
Øvrige forpligtelser	-586	-659
Skattemæssige underskud til fremførelse	-6.097	0
	59.206	55.115
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	59.206	55.115
	59.206	55.115

2008	Balance 1. januar	Indregnet i årets resultat	Indregnet i egenkapi- talen	Balance 31. december
Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb				
Materielle aktiver	56.358	9.772	0	66.130
Tilgodehavender	606	468	0	1.074
Hensatte forpligtelser	-1.190	-125	0	-1.315
Øvrige forpligtelser	-659	73	0	-586
Skattemæssige underskud	0	-6.097	0	-6.097
	55.115	4.091	0	59.206

2006/07	Balance 1. juli	Indregnet i årets resultat	Indregnet i egenkapi- talen	Balance 31. december
Ændringer i midlertidige forskelle i årets løb				
Immaterielle aktiver	207	-207	0	0
Materielle aktiver	66.360	-10.002	0	56.358
Tilgodehavender	-1.281	1.887	0	606
Andre kortfristede aktiver	1.754	-1.754	0	0
Hensatte forpligtelser	-232	-4.612	3.654	-1.190
Øvrige forpligtelser	0	-909	250	-659
Skattemæssige underskud	-13.960	13.960	0	0
	52.848	-1.637	3.904	55.115

Note 23

t.kr.	2008	2007
Hensatte forpligtelser		
Hensatte forpligtelser primo	21.079	20.470
Årets hensættelse	18.394	19.869
Anvendt af årets hensættelse	-8.906	-18.390
Tilbageførte hensættelser	0	-870
Hensatte forpligtelser ultimo	30.567	21.079
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive		
0–1 år	11.331	8.906
1–5 år	19.236	12.173
> 5 år	0	0
Hensatte forpligtelser ultimo	30.567	21.079

Hensatte forpligtelser vedrører forventede omkostninger til overholdelse af betingede forpligtelser i indgåede kontrakter m.v.

Note 24

t.kr.	2008	2007
Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	803.662	155.204
Kortfristede forpligtelser	563.244	546.623
Gæld i alt	1.366.906	701.827
Heraf fastforrentet	69.527	25.142
Dagsværdi	1.362.841	708.856
Nominal værdi	1.372.345	709.450
Forfaldstidspunkterne for gældsforpligtelserne er som følger:		
0–1 år	563.244	546.623
1–5 år	394.174	65.985
> 5 år	409.488	89.219
	1.366.906	701.827

Til dækning af renterisici har PARKEN Sport & Entertainment indgået renteswaps, jf. note 31.

Note 24 – fortsat

Moderselskabet har følgende lån og kreditter:

			Effektiv rente		Regnskabsmæssig værdi		Dagsværdi	
			2008 %	2007 %	2008	2007	2008	2007
Lån	Udløb	Fast/ variabel						
DKK	2016	Variabel	6,71	-	650.000	0	650.000	0
DKK	2009	Variabel	5,95	4,75	500.042	407.444	500.042	407.444
EUR	2009	Variabel	3,43	4,49	15.337	124.311	15.337	124.311
DKK	2016	Variabel	5,58	4,55	132.000	144.930	130.020	145.419
DKK	2018	Fast	4,16	4,16	69.527	25.142	67.442	31.682
					1.366.906	701.827	1.362.841	708.856

Moderselskabets låntagning og kreditfaciliteter er ikke underlagt særlige vilkår eller betingelser (covenants). Væsentlige ændringer i investeringsniveauet kræver hovedbankforbindelsens accept.

Note 25

t.kr.	2008	2007
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	48.186	21.650
Gæld til tilknyttede virksomheder	59.447	67.942
Anden gæld	68.064	30.916
	175.697	120.508

Anden gæld omfatter bl.a. skyldig anskaffelsessum vedrørende køb af dattervirksomhed, køb af kontraktrettigheder og feriepengeforpligtelser.

Note 26

t.kr.	2008	2007
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		
Deposita	2.658	2.564
Kreditinstitutter	0	50.000
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	896	1.353
Periodeafgrænsningsposter	3.031	2.765
	6.585	56.682

Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser samt kontraktlige rettigheder og forpligtelser

Eventualaktiver

Skattemæssig behandling af transferindtægter

På PARKEN Sport & Entertainment A/S' forespørgsel har Ligningsrådet svaret, at forhandling af salg af kontraktrettigheder på fodboldspillere ikke er at betragte som næringssalg i PARKEN Sport & Entertainment A/S, men at den givne salgssum er at betragte som en kompensation for, at spilleren afbryder sin kontrakt i utide. Ligningsrådets afgørelse betyder således, at kontraktrettigheder ved erhvervelse betragtes som et aktivkøb, men ved senere salg som en driftskompensation. Da kontraktrettigheder har alle egenskaber som immaterielt aktiv, og da PARKEN Sport & Entertainment A/S fortsat ikke kan se, at skattelovene yder hjemmel til at beskatte afståelsen af kontraktrettighed, har PARKEN Sport & Entertainment A/S valgt at få sagen belyst ved domstolene. Denne sag indledtes ved Skattevæsenets administrative instans, Landsskatte retten, der har fastholdt Ligningsrådets kendelse.

Landsskatte rettens afgørelse er indbragt for domstolene (Østre Landsret) med påstand om, at transferindtægter er skattefri. Sagen har været ført i Landsretten i maj 2008, men blev mod forventning tabt. Sagen er nu indbragt fra Højesteret, men ikke tidsmæssigt berammet. Der er ikke foretaget indregning af tilgodehavende skatter, idet aktivets eksistens er afhængig af flere usikre fremtidige begivenheder, som er udenfor PARKEN Sport & Entertainment A/S' kontrol. Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes i takt med, at betingelserne opfyldes.

Kontraktrettigheder

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

Eventualforpligtelser

Til enkelte køb af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Udgifter hertil indregnes i takt med, at betingelserne opfyldes.

Der påhviler hjemfaldspligt på stadionanlæg samt de ved stadion beliggende kontortårne. Hjemfaldspligten effektueres den 15. november 2020, med mulighed for forlængelse i yderligere 40 år. Ved en forlængelse skal erlægges i alt 2 mio. kr. Selskabet er part i enkelte igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke moderselskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2008.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

t.kr.	2008	2007
Regnskabsmæssig værdier		
Grunde og bygninger	377.498	425.078
Matrielle aktiver under opførelse	252.961	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	626.696	0
Aktiver bestemt for salg	199.227	199.227
	1.456.382	624.305
Tilhørende gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december	1.366.906	701.827

Kontraktlige rettigheder og forpligtelser

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået aftale om køb af reklamespots m.v. til fremvisning på PARKENs storskærme og på tv m.v. for et beløb på 2,0 mio. kr. over de kommende 2 år. Selskabet har indgået 15 eksterne erhvervsudlejningskontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 20 måneder, med en gennemsnitlig årlig lejeindtægt på 14,9 mio. kr.

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

t.kr.	2008	2007
< 1 år	3.782	3.672
1-5 år	16.298	15.824
> 5 år	731	4.988
	20.811	24.484

Forpligtelserne omfatter lokaler til administration.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 29,4 mio. kr. overfor Lalandia-gruppens bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 1,5 mio. kr. overfor Billetlugen A/S' bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 180,0 mio. kr. overfor fitness dk A/S' bankengagement.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afgivet selvskyldnerkaution på 613,0 mio. kr. overfor Lalandia Billund A/S' bankengagement.

Der er indgået entreprisekontrakter om opførelse af tribune og kontorbygninger. Pr. 31. december 2008 udgør den resterende del af den samlede anskaffelsessum 286 mio. kr.

Deponerede aktier

Selskabet har deponeret 102.000 stk. PARKEN aktier i forbindelse med Montepaone projektet. Det kontoførende pengeinstitut har, i modstrid med pantsætningsbetingelserne, afhændet 35.955 stk. aktier af denne beholdning. Selskabet har fremsat krav om reetablering af depotet.

Note 28

t.kr.	2008	2006/07
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	20.861	214.467
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	13.610	19.946
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-58.427
Avance ved salg af dattervirksomhed	-22.215	0
Øvrige reguleringer	2.282	-6.742
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital i alt	14.538	169.244

Note 29

t.kr.	2008	2006/07
Ændring i driftskapital		
Varebeholdninger	0	62
Tilgodehavender m.v.	-18.144	-10.413
Leverandørgæld, anden gæld m.v.	35.969	-2.642
Ændring i driftskapital i alt	17.825	-12.993

Note 30**Køb og salg af dattervirksomheder og aktiviteter m.v.**

Der henvises til koncernregnskabsnote 33.

Note 31

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.

Dagsværdien af de på balancedagen udestående renteswaps udgør -43.062 t.kr. (2007 -2.574 t.kr.). De bagvedliggende renteswaps er følgende:

31. december 2008:

Valuta	Hovedstol	Udløbs- år	Effktiv rente
DKK	40.000.000	2012	4,29
EUR	13.400.000	2012	3,63
EUR	16.750.000	2012	4,24
EUR	27.000.000	2013	4,22
DKK	26.639.038	2017	4,85
EUR	13.400.000	2017	4,75

Finansielle risici

Renterisici

Selskabet er, som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret overfor 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 5,8 mio. kr. (2006/07 1,3 mio. kr.). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning. Begge beregninger under hensyntagen til de indgåede renteswaps.

31. december 2007:

Valuta	Hovedstol	Udløbs- år	Effktiv rente
DKK	40.000.000	2008	3,50
DKK	40.000.000	2012	4,29
EUR	16.750.000	2012	4,47
EUR	27.000.000	2013	4,42
DKK	29.193.921	2017	4,85
DKK	100.000.000	2017	5,03

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 2008 er der foretaget reservation til imødegåelse af tab med i alt 5,8 mio. kr. (2007 4,2 mio. kr.). Herudover indgår tilgodehavender, der var overforfaldne, men ikke nedskrevet, som følger:

t.kr.	2008	2007
Forfaldsperiode		
Op til 30 dage	1.485	7.600
Mellem 30 og 90 dage	622	5.319
Over 90 dage	479	2.030
	2.586	14.949

Note 31 – fortsat

Valutarisici

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

Likviditetsrisici

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. Den i beretningen beskrevne aftale med hovedbankforbindelsen er en vigtig forudsætning for moderselskabets likviditets- og kapitalberedskab. Aftalen, som relaterer sig til koncernens, og herunder moderselskabets, likviditetsmæssige udvikling og en fortsat optimering af gældssiden, er ikke underlagt særlige vilkår eller betingelser (covenants). Væsentlige ændringer i investeringsniveauet kræver hovedbankforbindelsens accept.

Moderselskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

2008					
t.kr.	Regnskabs- mæssig værdi		Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter	1.366.906	1.372.345	563.800	396.398	412.147
Leverandørgæld	48.186	48.186	48.186	0	0
31. december før forpligtelser bestemt for salg	1.415.092	1.420.531	611.986	396.398	412.147
Forpligtelser bestemt for salg	6.585	6.585	6.585	0	0
31. december efter forpligtelser bestemt for salg	1.421.677	1.427.116	618.571	396.398	412.147

2007					
t.kr.	Regnskabs- mæssig værdi		Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter	701.827	709.450	547.289	68.942	93.218
Leverandørgæld	21.650	21.650	21.650	0	0
31. december før forpligtelser bestemt for salg	723.477	731.100	568.939	68.942	93.218
Forpligtelser bestemt for salg	56.682	56.682	56.682	0	0
31. december efter forpligtelser bestemt for salg	780.159	787.782	625.621	68.942	93.218

Rentelementet indgår ikke i ovenstående kontraktlige pengestrømme, hvorfor dagsværdi af renteswaps, jf. afsnittet om renterisici ovenfor, ikke indgår.

Note 32

Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse

Udover omtalen i koncernregnskabet note 35 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 10 til moderselskabets årsrapport.

Samhandel med dattervirksomheder og øvrige nærtstående har omfattet følgende:

t.kr.	2008	2006/07
Udlejning af stadion	12.020	12.000
Salg af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	4.360	0
Leje af beboelsesejendom	480	520
Køb af F&B m.v.	8.150	7.456
Køb af samarbejdsaftaler og markedsføringsaftaler	23.900	33.800
Køb af provisioner og billetgebyrer	0	778

Moderselskabet har stillet 102.000 stk. aktier til sikkerhed i forbindelse med projekt Montepaone. Der henvises til koncernregnskabet afsnit om anvendt regnskabspraksis.

Note 33

Ny regnskabsregulering

Der henvises til note 37 i koncernregnskabet. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsrapport.

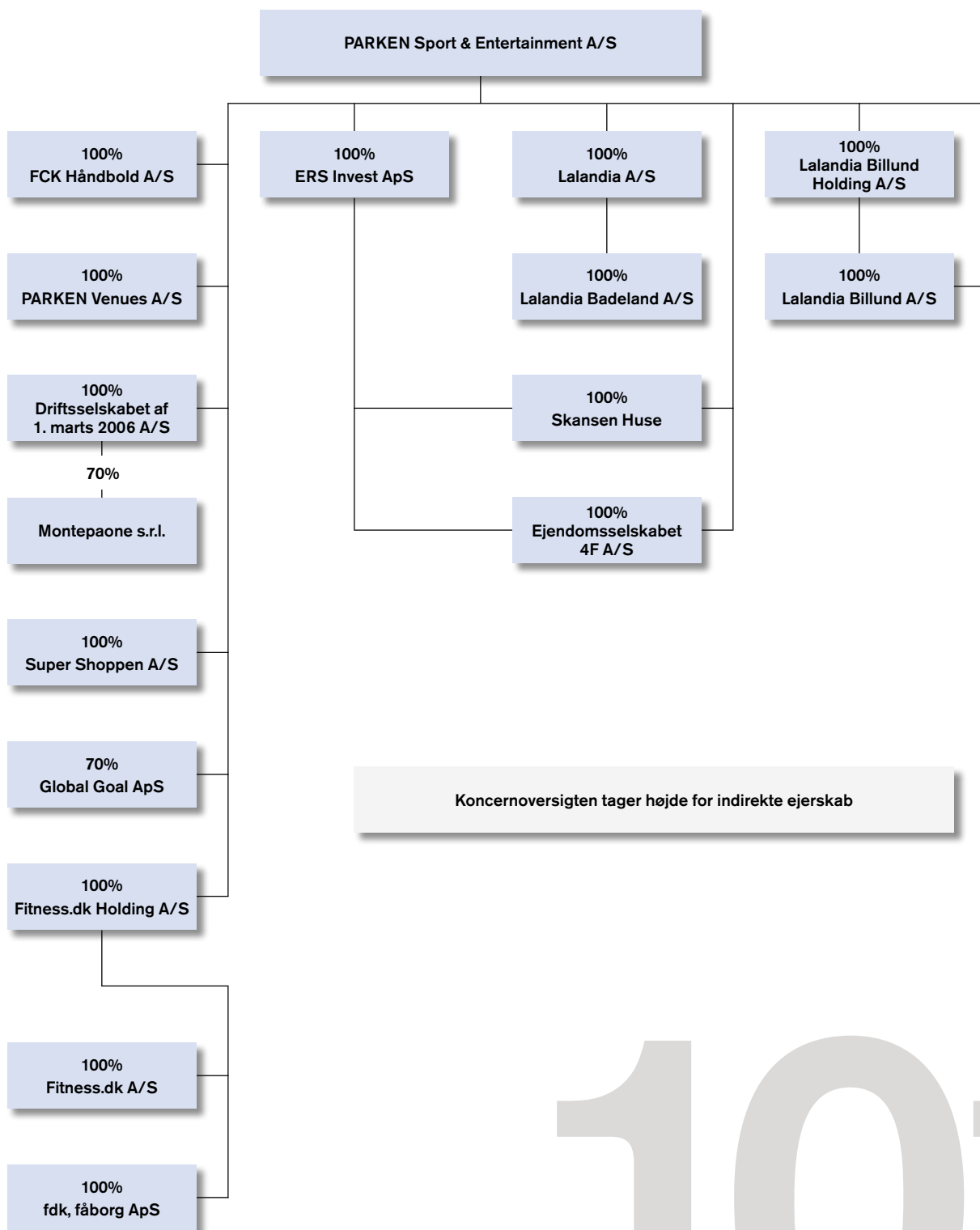
Note 34

Begivenheder efter balancedagen

En ny koncerndirektion bestående af administrerende direktør og koncerndirektør Dan Hammer samt vicekoncerndirektører

Anders Hørsholt og Steen Keller tiltrådte 1. januar 2009, og fra samme dato blev Jan S. Hansen ansat som finans- og økonomidirektør.

Koncernoversigt



Nøgletalsdefinitioner

Nøgletal er udarbejdet med udgangspunkt i Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2005".

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

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





PARKEN

SPORT & ENTERTAINMENT

PARKEN Sport & Entertainment A/S

CVR. nr.: 15 10 77 07

Øster Allé 50

2100 København Ø

Telefon

35 43 31 31

Telefax

35 43 31 13

Hjemmesider

www.parken.dk, www.fck.dk

E-mail

info@parken.dk