

PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT A/S
ÅRSREGNSKABSMEDDELELSE 2001/2002

<u>INDHOLD</u>	<u>SIDE</u>
Hoved og nøgletal (5-års oversigter)	1
Juridisk struktur og aktiviteter	2
Finanskalender	2
Årsberetning 2001/2002	3-8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2001 – 30. juni 2002	10
Balance pr. 30. juni 2002	11-12
Pengestrømsopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalspecifikation	14

Hoved- og nøgletal

TDKK	1997/98	1998/99	1999/00	2000/01	2001/02
Resultatopgørelse					
Entreindtægter	9.912	11.917	6.950	11.468	21.068
TV-indtægter	4.772	7.953	5.458	4.301	13.841
Samarbejdspartnere	14.433	31.199	39.360	37.114	45.235
Transferindtægter	16.917	9.829	579	13.626	79.273
Udlejning af stadion	-	23.311	25.368	38.400	24.581
Lejeindtægter, investeringsejendom	-	-	-	-	6.224
Konferencecenter, sports- cafe, bowlingcenter m.v.	-	64.970	61.501	63.261	74.648
Merchandising	3.513	5.444	5.752	3.923	- *)
Andre indtægter	1.355	5.310	7.907	8.026	10.719
Indtægter i alt	50.902	159.933	152.875	180.119	275.589
Personaleudgifter	20.352	50.336	51.209	58.615	69.655
Andre driftsudgifter	20.565	67.994	65.904	76.182	97.292
Resultat før afskrivninger og renter	9.985	41.603	35.762	45.322	108.642
Afskrivninger	7.303	18.914	14.788	25.083	34.228
Primært resultat	2.682	22.689	20.974	20.239	74.414
Resultat før skat	5.642	21.014	17.962	22.065	70.384
Resultat efter skat	5.642	20.064	14.862	16.017	48.500
Balance					
Kontraktrettigheder	18.209	13.543	26.776	32.499	54.921
PARKEN, idrætsanlæg	-	139.898	140.850	249.374	244.969
PARKEN, kontortårne	-	-	-	-	326.050
Andre anlægsaktiver	5.532	17.539	17.356	16.955	47.671
Omsætningsaktiver	85.956	179.986	67.073	60.248	167.650
Aktiver i alt	109.697	350.966	252.055	359.076	841.261
Egenkapital	100.400	183.143	197.125	300.742	483.296
Nøgletal					
Overskudsgrad (%)	5,27	14,19	13,72	11,24	27,00
Resultat pr. aktie (DKK)	4,86	14,89	10,54	10,47	25,02
Indre værdi pr. aktie (DKK)	86,55	129,89	139,80	162,67	195,76
Soliditet (%)	92	52	78	84	57
Gennemsnitligt antal ansatte	45	127	126	127	120
Heraf fodboldspillere	35	32	30	29	27
<i>Investeringer i</i>					
Idrætsanlægget PARKEN	-	142.297	4.180	111.316	567
Kontortårne, PARKEN	-	-	-	-	326.050
Kontraktrettigheder	16.679	21.812	22.855	35.483	54.900

Note: Alle regnskabstal er tilpasset de i 2001/2002 anvendte regnskabsprincipper. Alle nøgletal er beregnet i henhold til Den Danske Finansanalytikerforening – Anbefalinger og Nøgletal.

*) Outsourced i 2001/02 og indgår i andre indtægter.

JURIDISK STRUKTUR OG AKTIVITETER

Navn

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

Aktivitet

Drift af fodboldklubben FCK samt PARKEN – Danmarks nationalstadion. Med virkning fra 1. april 2002 tillige udlejning af ca. 20.000 m² kontorareal i PARKENs 3 kontortårne.

Driftsselskabet Idrætsparken A/S

Drift af konferencevirksomhed, arrangementer i PARKEN samt drift af Cirkusbygningen.

Robow Investment No. 93 Ltd.

Drift af ejendomme udlejet til Soccer School of Excellence i Port Elizabeth, Sydafrika.

UPE-FCK Soccer School of Excellence Ltd.

Drift af fodboldskole i Port Elizabeth i Sydafrika.

E-billetter A/S

Salg af billetter til underholdnings- og sportsarrangementer i Danmark.

Rock Show A/S

Rockarrangementer bl.a. på tournébasis.

Euro Media ApS

TV-produktion samt TV-kanalen DK4.

Der foreligger 100% ejerskab bortset fra E-billetter A/S, hvor kapitalandelen udgør 51%, Euro Media ApS, hvor ejerandelen udgør 15% og Soccer School of Excellence Ltd., hvor ejerandelen udgør 40%.

FINANSKALENDER

Årsregnskab 2001/2002
Ordinær generalforsamling
Halvårsrapport 2002/2003
Årsregnskabsmeddelelse 2002/2003

31. oktober 2002
26. november 2002
28. februar 2003
30. september 2003

Bestyrelsen har indtil videre besluttet ikke at offentliggøre kvartalsregnskaber, men alene halvårsrapporter.

ÅRSBERETNING 2001/2002

Sammenfatning af årets vigtigste begivenheder

Det er selskabets overordnede målsætning at fastholde og udbygge PARKEN Sport & Entertainment A/S' position som Øresundsregionens førende virksomhed indenfor afvikling af større sportsarrangementer og underholdningsbegivenheder. På den sportslige front er det en konkret målsætning, at F.C. København kvalificerer sig til europæiske turneringer hvert år. Begge overordnede målsætninger blev indfriet i regnskabsåret.

Årets resultat før skat udviser et overskud TDKK 70.384 (2000/2001: TDKK 22.065), hvilket svarer til de seneste forventninger. I resultatet indgår transferaktiviteter med MDKK 47,3. (2000/2001: MDKK-14,2). Efter skat udviser resultatopgørelsen et overskud TDKK 48.500 (2000/2001: TDKK 16.017). Resultatet er det bedste i selskabets historie og meget tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 1. april 2002 erhvervet de 3 kontortårne, som er placeret i PARKENs hjørner. Tårnene, der primært er udlejet til kontorformål, blev udskilt fra det øvrige kompleks i forbindelse med PARKEN Sport & Entertainment A/S's køb af tribunerne og banen i 1998. Investeringen forventes at give et tilfredsstillende direkte afkast, og derudover vurderer ledelsen, at der kan opnås synergieffekter gennem fælles ejerskab og drift af hele anlægget på Øster Allé. Erhvervelsen er således i allerhøjeste grad strategisk. Anskaffelsessummen andrager MDKK 326. Til delvis finansiering af købesummen er gennemført en aktieemission til markedskurs i foråret 2002, der tilførte et provenu på MDKK 134. Herudover er der optaget kreditforeningslån.

På det sportslige område har året været præget af Champions League kvalifikationskampe samt UEFA-cup kampe. De internationale kampe viste, at F.C. København sportsligt ikke har langt op til den europæiske top. Hertil kommer en resultatmæssig tilfredsstillende deltagelse i SAS ligaen og Dong Cup.

Koncernen har endvidere udvidet aktiviteterne gennem erhvervelse af Rock Show A/S, 51% af kapitalen i E-billetter A/S samt 15% af kapitalen i TV koncernen Euro Media ApS.

Sidstnævnte aktiviteter påvirker årsregnskabet ubetydeligt.

For det kommende år forventes et resultat før skat og transferindtægter på 25-30 MDKK. Der er imidlertid mange variable faktorer, der kan påvirke det kommende års resultat. I tilfældig rækkefølge kan nævnes antallet af arrangementer i PARKEN, F.C. Københavns sportslige resultater samt eventuelle transfer-indtægter/udgifter. Flere resultatelementer kan have karakter af enkeltstående større begivenheder, som vender tilbage til PARKEN med jævne mellemrum. Bestyrelsen forventer, at det langsigtede gennemsnitlige resultat vil ligge over ovenstående forventninger til det kommende år.

Den sportslige udvikling

Sæsonen 2001/02 blev i sportslig henseende den hidtil bedste sæson i F.C. Københavns 10-årige historie. Ganske vist måtte klubben på sidste spilledag se sidste års guldmedaljer i Danmarksturneringen vekslet til en 2.plads og sølvmedaljer, men det skete efter en intens pointjagt gennem hele foråret med et rekordresultat på ikke mindre end 69 point for 33 kampe og dermed sikker kvalifikation til UEFA-Cup.

Sideløbende med kampene i SAS-ligaen bød efteråret 2001 på deltagelse i kvalifikationskampe til Champions League. I 2. kvalifikationsrunde blev georgiske Torpedo Kutaisi besejret og F.C. København mødte herefter et af Europas bedste klubhold, italienske SS Lazio. Efter to lige kampe vandt romerne samlet 5-3, og F.C. København fortsatte sin europæiske færd i UEFA-Cup.

I 1. runde besejredes jugoslaviske FK Obilic og i 2. runde hollandske Ajax Amsterdam, som senere i sæsonen blev hollandske mestre. I 3. runde blev F.C. København efter to tætte opgør besejret to gange 0-1 af de senere tyske mestre og UEFA-Cup finalister Borussia Dortmund. Såvel spil som resultater i disse 10 europæiske kampe viste, at F.C. København ikke har langt op sportsligt til den europæiske top, hvilket lover godt for fremtiden.

F.C. København nåede finalen i årets DONG-Cup, hvor holdet midt i det hektiske slutprogram om DM-titlen måtte inkassere det eneste nederlag i hele forårssæsonen og også her nøjes med sølvmedaljer.

Året har været præget af hektisk aktivitet udenfor banen. Cheftræner Roy Hodgson brød sin kontrakt med F.C. København få uger før sæsonstarten. Kent Karlsson vendte tilbage, men måtte af personlige årsager træde tilbage efter få uger. Ny cheftræner blev Hans Backe, som blev købt fri fra den østrigske klub SV Wüstenrat Salzburg.

Også på spillermarkedet har F.C. København været meget aktiv. Kontraktrettighederne vedrørende følgende spillere blev solgt: Thomas Rytter (Wolfsburg), Niclas Jensen (Manchester City), Jacob Laursen (Leicester City), Christian Poulsen (Schalke 04), Donates Vencevicius (IK Start) og Heine Fernandez (AB).

Endvidere blev følgende spillerkontrakter ikke forlænget: Thomas Thorninger, Michael Mio Nielsen, Thomas Kjærbye, Kim Madsen, Andreas Mortensen og Diego Tur.

I sæsonen har følgende spillere været lejet ud periodevis: Diego Tur, Mads Westh, Kofi Dakinah, Andreas Mortensen og Yusuf Öztürk.

Der er i sæsonen tegnet nye kontrakter med følgende spillere: Magnus Kihlstedt fra Brann Bergen, Morten Bisgaard fra Udinese, Mikhail Ashvetia fra Torpedo Kutaisi, Peter Møller (fri transfer), Martin Albrechtsen fra AB, Erik Mykland fra 1860 München, Bora Zivkovic (fri transfer), Thomas Antonelius fra Coventry City og Elrio Van Heerden (UPE-FCK Soccer School).

Efter regnskabsårets udløb har F.C. København endvidere tegnet kontrakt med Urmas Rooba fra F.C. Midtjylland, Peter Nielsen fra Borussia Mönchen Gladbach (fri transfer) og Jörgen Pettersson fra Kaiserslautern (fri transfer).

Spillertruppen vurderes p.t. at være stærkere end nogensinde tidligere i klubbens historie. Vi er repræsenteret på landsholdene i Danmark, Estland, Sverige og Sydafrika. Fremadrettet tilstræbes mere kontinuitet i spillertruppen, men udskiftningerne er også et billede af den virkelighed, som F.C. Københavns placering i professionel fodbold udgør.

Med nye internationale transferregler og usikkerhed om den økonomiske udvikling i Europas fodboldligaer er fremtiden vedrørende transferindtægter mere uoverskuelig end tidligere. Dog er talentudvikling nu på vej til at blive prissat gennem regler om kompensation for udgifterne ved internationale transfers af spillere under 23 år. Her står F.C. København fortsat stærkt med et solidt arbejde i vores moderklubber og med vore ungseniorer. Vi er således repræsenteret på alle ungdomslandshold.

UPE-FCK Soccer School of Excellence

Vort fodboldprojekt i Port Elizabeth forløber sportsligt som planlagt. Som ovenfor nævnt er det første talent herfra nu tiltrådt på en spillerkontrakt i F.C. København ligesom andre spillere fra skolen er solgt til sydafrikanske ligaklubber.

Den internationale fodboldkrise

De store ligaer i Europa er blevet ramt af en nedgang i TV-indtægter m.v., som vil øve indflydelse på økonomien i de klubber, som er repræsenteret i disse ligaer. Konsekvensen må nødvendigvis blive, at udgifterne til spillerlønninger fremover vil blive reduceret, ligesom vi forventer, at de meget høje transferbeløb, som tidligere betales for overdragelse af kontraktrettigheder vedrørende elitespillere vil blive reduceret.

Ledelsen i PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer, at denne udvikling vil gøre F.C. København mere konkurrencedygtig både nationalt og internationalt. Det antages, at attraktive fodboldspillere fremover vil kunne tiltrækkes SAS ligaen på et lavere omkostningsniveau, hvilket gør det muligt for F.C. København at tilknytte disse spillere til klubben. Det forventes, at økonomien generelt i fodboldklubberne bliver mere sund.

PARKEN

PARKEN blev i foråret 2001 forsynet med et skydetag, som udvidede anvendelsesmulighederne betydeligt. PARKEN er nu også en af Europas absolut største indendørs og opvarmede arenaer. Stadion er af UEFA registreret i bedste kategori af stadions (4-stjernet). Investeringen lever op til ledelsens forventninger.

Med skydetaget udvidedes anvendelsesmulighederne til blandt andet tillige at omfatte sportsarrangementer og koncerter i vinterhalvåret, større kongresser og konferencer, store virksomhedsfester samt eksempelvis store produktlanceringer.

I alt har PARKEN i regnskabsåret været udlejet til 39 større arrangementer med i alt ca. 700.000 tilskuere/gæster. Arrangementerne omfatter bl.a. 17 FCK hjemmekampe i SAS Ligaen, 2 privatkampe, 5 landskampe, 4 større koncerter, den traditionelle finale i Dong Cup (pokalfinalen), 5 Europa Cup kampe, boksekampen Mike Tyson – Brian Nielsen og storskærmarrangement ved VM i fodbold.

Indtægtskilderne udgøres af udlejning af stadion og arrangementsfaciliteter, salg af food & beverages, udlejning af konferencefaciliteter, salg af eksponering/reklamer samt indtægter fra TV. Hertil kommer indtægter fra udlejning af stationære reklamer og loger. PARKEN ejer desuden en sportscafé med bowlingcenter og en merchandiseforretning. Der er imidlertid indgået en aftale om outsourcing af disse forretningsområder.

Kontortårnene

Med virkning fra 1. april 2002 har koncernen overtaget de kontortårne, som er placeret i de tre hjørner af PARKEN. Tårnene repræsenterer i alt 22.347 m², der er udlejet til især kontorformål.

Selskaber med tilknytning til PARKEN Sport & Entertainment anvender i alt ca. 4.500 m² heraf.

Kontortårnene er i forbindelse med erhvervelsen værdiansat på basis af en afkastfaktor på 7%, og anskaffelsessummen androg MDKK 326. I forbindelse med anskaffelsen blev der tilført selskabet MDKK 134 gennem en aktieemission ligesom der blev optaget kreditforeningslån MDKK 258.

Kontortårnene er ligesom PARKEN i øvrigt omfattet af hjemfaldspligt i år 2020 til Københavns Kommune. Perioden kan dog forlænges i yderligere 40 år. Selskabet har et ønske og en forventning om at indgå aftale med Københavns Kommune om yderligere forlængelse af hjemfaldstidspunktet både for PARKEN og kontortårnene.

De samlede lejeindtægter vedrørende tårnene andrager p.t. ca. 22 MDKK årligt, og resultatet før finansieringsudgifter ca. MDKK 21,5.

Ledelsen vurderer, at tårnene har en attraktiv beliggenhed og forventer, at den høje udlejningsprocent (p.t. ca. 95%) kan bibeholdes.

Rock Show

Med virkning fra 1. januar 2002 erhvervede koncernen aktiviteterne i Rock Show, en af Danmarks tre største udendørs koncertturnéer. Rock Show har gennemført 3 koncerter i foråret 2002 i København, Odense og Århus.

Erhvervelsen af Rock Show har bl.a. medvirket til at tilføre koncernen kompetence på arrangørområdet.

e-billetter

e-billetter sælger billetter til sports- og underholdningsarrangementer. Selskabet tilbyder salg over internettet og via call center (telefonbestilling), men en fysisk distribution er under etablering i landets Fredgaard butikker.

Selskabet har indgået aftaler med mere end 130 arrangører om salg af billetter til over 1.100 arrangementer. Der er ligeledes indgået aftale med PSE om håndtering af ca. 400.000 billetter. Senest har selskabet vundet en licitation angående administration af abonnements-ordningen for Det Storkøbenhavnske Teaterfællesskab (DST) med virkning fra 1. maj 2003. I ordningen håndteres årligt over 500.000 billetter og overtagelsen forventes at forøge selskabets omsætning årligt med MDKK 8-9.

Der er udgiftsført betydelige udviklingsomkostninger i indeværende regnskabsår og resultatet er derfor ikke positivt. Det forventes, at selskabet indenfor en kort årrække vil blive markedsledende i Danmark, bl.a. på grund af samarbejdet med PARKEN Sport & Entertainment koncernen.

Euro Media

Euro Media A/S omfatter TV Stationen DK4 samt produktionsvirksomheden Prime Vision. DK4 distribueres primært gennem TDCs kabel-TV.

Koncernens engagement i TV-verdenen medfører desuden, at man til stadighed er opdateret på udviklingen indenfor TV og –produktion, hvilket har stor betydning især ved sportsarrangementer.

Cirkusbygningen

Cirkusbygningen drives af PARKEN Sport & Entertainment baseret på en aftale med ejerne Københavns Kommune. Aftalen ophører 31. december 2002. Der har været tilfredsstillende aktivitet i det forløbne regnskabsår.

DEN ØKONOMISKE UDVIKLING

Koncernen opnåede et resultat før skat i regnskabsåret 2001/2002 på TDKK 70.384. Resultatet er meget tilfredsstillende og det bedste i selskabets historie. Resultatet efter skat blev på TDKK 48.500.

Resultatet svarer til de seneste forventninger og er opnået til trods for effekten af aflyste konferencer på grund af 11. september begivenhederne samt det forhold, at venskabskampen mod Israel måtte afvikles i frygt for terror, der formentligt afholdt et 5 cifret antal tilskuere fra at overvære kampen i PARKEN. Hertil kommer, at vi har valgt at udgiftsføre udviklingsomkostninger i forbindelse med e-billetter A/S.

Resultatet kan primært henføres til konsekvent gennemførelse af de strategier, ledelsen har lagt, konstant udvikling af øvrige forretningsområder, sportslig succes, tilfredsstillende aktivitet på koncertområdet samt transferindtægter.

Ledelsen vurderer, at der trods den internationale krise i fodboldverdenen er muligheder for at opnå rimelige transferindtægter fremover. Salg af kontraktrettigheder skal imidlertid konstant afpasses hensynet til de sportslige målsætninger.

I regnskabsåret blev gennemført en aktieemission, som i alt forøgede selskabets egenkapital med TDKK 134.054 efter omkostninger. Emissionen blev gennemført i maj måned, hvor der tegnedes i alt 620.000 stk. aktier til kurs 225, til delvis finansiering af købet af kontortårnene.

Den samlede investeringssum vedrørende tårnene udgjorde TDKK 326.050.

Koncernens strategi er fortsat at udvikle nye forretningsområder inden for sport, underholdning og konferencer.

Incentive programmer

Selskabet har udstedt aktieoptioner til ledende medarbejdere, i alt 120.000 stk. Optionskursen er 210-225, og udnyttelse kan finde sted indtil udgangen af år 2004. Disse optioner er udstedt på grundlag af den bestyrelsen tildelte bemyndigelse, der omfatter i alt 120.000 stk. á kr. 20 i perioden indtil 31. december 2004.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets resultat efter skat TDKK 48.500 overført til konto for overført resultat. Egenkapitalen udgør herefter TDKK 483.296.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb

Flemming Østergaard har overtaget bestyrelsesformandshvervet. I den forbindelse har bestyrelsen ansat direktør Jørgen Glistrup som administrerende direktør med virkning fra 1. oktober 2002. Jørgen Glistrup kommer fra en stilling som økonomidirektør i Carlsberg Danmark A/S.

Forventninger til regnskabsåret 2002/2003

For det kommende år forventes et resultat før skat og transferindtægter på 25-30 MDKK. Der er imidlertid mange variable faktorer, der kan påvirke det kommende års resultat. I tilfældig rækkefølge kan nævnes antallet af arrangementer i PARKEN, antallet af tilskuere til arrangementerne, F.C. Københavns sportslige resultater samt eventuelle transferintægter –udgifter. Flere resultatelementer kan have karakter af enkeltstående større begivenheder, der vender tilbage til PARKEN med jævne mellemrum. Bestyrelsen forventer, at det langsigtede gennemsnitlige resultat vil ligge over ovennævnte estimat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2001/2002 er udarbejdet i henhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven, gældende danske regnskabsvejledninger samt de krav, der af Københavns Fondsbørs stilles til regnskabsaflæggelse for børsnoterede danske selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

	Koncernen 2001/2002 TDKK	Koncernen 2000/2001 TDKK	Moder- selskabet 2001/2002 TDKK	Moder- selskabet 2000/2001 TDKK
<i>Indtægter</i>				
Entré- og TV-indtægter	34.909	15.769	34.909	15.769
Samarbejdspartnere	45.235	37.114	45.235	37.114
Transferindtægter	79.273	13.626	79.273	13.626
Udlejning af stadion	24.581	38.400	9.000	18.600
Lejeindtægt, investeringsejendomme	6.224	-	-	-
Bowlingcenter, Cirkusbygning, Konferencecenter og sportscafé	74.648	63.261	-	-
Andre indtægter	10.719	11.949	4.229	7.686
<i>Indtægter i alt</i>	<u>275.589</u>	<u>180.119</u>	<u>172.646</u>	<u>92.795</u>
<i>Udgifter</i>				
Driftsudgifter, stadion	11.283	7.844	-	-
Kampomkostninger inkl. rejseomkostninger	12.494	8.629	12.494	8.629
Transferudgifter	7.875	9.331	7.875	9.331
Markedsføringsomkostninger	10.702	7.842	8.893	5.877
Administrationsomkostninger	15.742	10.451	7.373	5.905
Personaleudgifter	69.655	58.615	39.696	33.221
Afskrivninger	34.228	25.083	31.412	22.630
Andre udgifter	39.196	32.085	4.481	4.988
<i>Udgifter i alt</i>	<u>201.175</u>	<u>159.880</u>	<u>112.224</u>	<u>90.581</u>
Resultat før finansielle poster	<u>74.414</u>	<u>20.239</u>	<u>60.422</u>	<u>2.214</u>
<i>Finansielle poster</i>				
Resultat af kapitalinteresser	-338	-343	9.479	12.456
Finansielle indtægter	1.883	2.417	0	2.151
Finansielle udgifter	-7.107	-248	-4.397	-179
<i>Finansielle poster i alt</i>	<u>-5.562</u>	<u>1.826</u>	<u>5.082</u>	<u>14.428</u>
Minoritetens andel af resultat før skat	1.532	-	-	-
Resultat før skat, koncernens andel	<u>70.384</u>	<u>22.065</u>	<u>65.504</u>	<u>16.642</u>
Skat af årets resultat	21.884	-6.048	17.004	-625
ÅRETS RESULTAT	<u>48.500</u>	<u>16.017</u>	<u>48.500</u>	<u>16.017</u>

Balance

	Koncernen 30/6 2002 TDKK	Koncernen 30/6 2001 TDKK	Moder- selskabet 30/6 2002 TDKK	Moder- selskabet 30/6 2001 TDKK
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
<i>Immaterielle anlægsaktiver</i>				
Kontraktrettigheder	54.921	32.499	54.921	32.499
Deposita	972	380	620	377
Goodwill	7.529	-	-	-
Igangværende projekter	3.204	-	1.055	-
<i>Materielle anlægsaktiver</i>				
Driftsmateriel og inventar	10.352	9.960	4.344	5.388
Ejendomme	259.265	255.989	255.370	252.894
Investerings ejendomme	326.050		326.050	
<i>Finansielle anlægsaktiver</i>				
Kapitalandele i associerede virksomheder	11.318		11.318	
Kapitalandele i dattervirksomheder	-	-	18.723	10.841
Anlægsaktiver i alt	673.611	298.828	672.401	301.999
Omsætningsaktiver				
Varebeholdninger	1.693	1.705	0	0
<i>Tilgodehavender</i>				
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	88.900	27.856	74.972	8.339
Andre tilgodehavender	24.039	10.290	11.889	8.029
Mellemregning tilknyttede virksomheder	-	1.535	24.588	4.908
Tilgodehavende selskabsskat	-	901	0	901
Periodeafgrænsningsposter	555	5.144	164	4.538
<i>Likvide beholdninger</i>				
Bankindestående	44.151	12.817	40.454	6.770
Egne kapitalandele	8.312	-	8.312	-
Omsætningsaktiver i alt	167.650	60.248	160.379	33.485
AKTIVER I ALT	841.261	359.076	832.780	335.484

Balance

	Koncernen	Koncernen	Moder-	Moder-
	30/6 2002	30/6 2001	selskabet	selskabet
	TDKK	TDKK	30/6 2002	30/6 2001
			TDKK	TDKK
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital	49.376	36.976	49.376	36.976
Overkurs ved emission	328.903	207.249	328.903	207.249
Reserve for egne kapitalandele	8.312	-	8.312	
Overført resultat	96.705	56.517	96.705	56.517
Egenkapital i alt	483.296	300.742	483.296	300.742
Minoritetsinteresser	2.143	-	-	-
Hensættelser				
Udskudt skat	9.408	7.958	9.408	7.958
Gæld				
<i>Langfristet gæld</i>				
Kreditinstitut	252.952	351	252.952	351
Deposita	5.844	-	5.844	-
<i>Kortfristet gæld</i>				
Afdrag på langfristet gæld	4.072	-	4.072	-
Bankgæld	4	-		-
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.259	36.790	22.962	19.378
Mellemregning datterselskab		-	14.459	2.938
Anden gæld	24.355	12.543	16.269	3.450
Skyldig selskabsskat	12.235	25	7.825	-
Periodeafgrænsningsposter	15.693	667	15.693	667
Gæld i alt	346.414	50.376	340.076	26.784
PASSIVER I ALT	841.261	359.076	832.780	335.484

Pengestrømsopgørelse

	Koncernen 2001/2002 TDKK
Årets resultat før skat	70.384
Afskrivninger m.v.	34.228
Betalt selskabsskat	-7.850
Realisationsavancer m.v.	<u>-71.908</u>
	<u>24.854</u>
Ændringer i driftskapital	
Reduktion af varebeholdninger	12
Reduktion af tilgodehavender	2.217
Forøgelse af leverandører, anden gæld m.v.	<u>21.421</u>
	<u>23.650</u>
Driftens likviditetsvirkning	<u>48.504</u>
Investeringsaktivitet	
Investering i kontraktrettigheder	54.900
Investering i driftsmateriel og inventar	3.635
Investering i fast ejendom	7.509
Investering i udlejningsejendomme	326.050
Investering i goodwill	7.761
Investering i associeret virksomhed	12.091
Investering i andre anlægsaktiver	3.204
Forøgelse af deposita	592
Afhændelse af materielle anlægsaktiver	-1.025
Afhændelse af kontraktrettigheder	-79.273
Heraf indgået efter regnskabsårets udløb	<u>69.985</u>
	<u>-405.429</u>
Finansieringsaktivitet	
Provenu emission	134.054
Forøgelse langfristet gæld	<u>262.517</u>
	<u>396.571</u>
Årets likviditetsforskydning	39.646
Likvide midler m.v. primo	<u>12.817</u>
LIKVIDE MIDLER M.V. ULTIMO	<u>52.463</u>
Uudnyttede trækningmuligheder ultimo	<u>91.000</u>

Egenkapitalspecifikation

	A/S-kap	Overkurs ved emission	Reserve for egne kapital- andele	Overført resultat	Ialt
Primo	36.976	207.249		56.517	300.742
Årets resultat				48.500	48.500
Egne kapitalandele			8.312	-8.312	
Emission	12.400	127.100			139.500
Omkostninger ved emission		-5.446			-5.446
	49.376	328.903	8.312	96.705	483.296