

PARKEN Sport & Entertainment A/S
Årsregnskabsmeddelelse 2003/2004

| <u>Indhold</u> | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Resumé | 2 |
| Hoved- og nøgletal for koncernen | 3 |
| Året i hovedtræk | 4 |
| Forventninger til 2004/2005 | 5 |
| Målsætninger | 5 |
| Beretning | 6 |
| Større datterselskaber | 11 |
| Øvrige forhold | 14 |
| Investeringer | 14 |
| Fremtiden | 14 |
| Risikofaktorer | 15 |
| Begivenheder efter regnskabsårets udløb | 19 |
| Koncern- og årsregnskab | 20 |
| Egenkapitalforklaring | 25 |
| Kontaktpersoner | 25 |

RESUMÉ

De væsentligste begivenheder i 2003/2004:

For 2003/2004 har PARKEN Sport & Entertainment koncernen opnået et resultat før transferaktiviteter finansielle poster og minoritetsinteresser på 73,3 mio.kr. (54,5 mio.kr. i 2002/2003), en fremgang på 34%. Resultat før skat blev 40,7 mio. kr. mod 12,0 mio.kr. i 2002/2003, en fremgang på 239%.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har erhvervet 75% af Lalandia-selskaberne

F. C. København blev dansk mester 2004 samt vinder af DBU's landspokalturnering DONG Cup.

For regnskabsåret 2004/2005 forventer selskabet et resultat på 80-90 mio. kr. i resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser og et resultat før skat på 40-45 mio. kr.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

| mio.kr. | 2003/04 | 2002/03 | 2001/02 | 2000/01 | 1999/00 |
|---|----------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Hovedtal | | | | | |
| Indtægter i alt | 379,7 | 253,1 | 195,4 | 165,6 | 152,3 |
| Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser | 73,3 | 54,5 | 16,0 | 33,6 | 30,4 |
| Resultat af transferaktiviteter | -18,1 | -33,6 | 42,4 | -13,4 | -9,4 |
| Resultat af finansielle poster | -14,5 | -8,9 | -5,9 | 1,8 | -3,0 |
| Årets resultat før skat | 40,7 | 12,0 | 52,8 | 22,0 | 18,0 |
| Årets resultat | 25,9 | 9,9 | 35,8 | 16,0 | 14,9 |
| Balance | | | | | |
| Anlægsaktiver | 893,4 | 690,2 | 667,4 | 298,8 | 185,0 |
| Omsætningsaktiver | 251,2 | 236,7 | 158,5 | 60,2 | 62,1 |
| Aktiver i alt | 1.144,6 | 926,9 | 825,9 | 359,0 | 247,1 |
| Aktiekapital | 49,4 | 49,4 | 49,4 | 37,0 | 28,2 |
| Egenkapital | 476,0 | 455,6 | 461,7 | 300,7 | 192,1 |
| Minoritetsinteresser | 16,1 | 0,9 | 2,1 | 0,0 | 0,0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 307,2 | 282,7 | 278,2 | 8,3 | 0,0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 345,3 | 187,7 | 83,9 | 50,0 | 55,0 |
| Pengestrøm | | | | | |
| Pengestrøm fra driften | 1,6 | 20,5 | 48,5 | 66,9 | 17,8 |
| Pengestrøm til investering, netto | -101,8 | -26,8 | -397,3 | -131,2 | -29,9 |
| Heraf til investering i materielle anlægsaktiver | -25,2 | -10,9 | -331,3 | -115,1 | -6,6 |
| Pengestrøm fra finansiering | 120,6 | -16,5 | 380,1 | 62,7 | -116,9 |
| Pengestrøm i alt | 20,4 | -22,8 | 31,3 | -1,6 | -129,0 |
| Nøgletal | | | | | |
| Overskudsgrad, i % | 19,3 | 21,5 | 8,2 | 20,3 | 20,0 |
| Egenkapitalandel (soliditet), i % | 41,6 | 49,2 | 55,9 | 83,8 | 77,7 |
| Resultat pr. aktie (EPS), kr. | 11,04 | 4,13 | 18,47 | 10,46 | 10,57 |
| Aktiekurs ultimo | 311,00 | 210,00 | 225,00 | 240,00 | 189,90 |
| Gennemsnitlig antal ansatte | 301 | 150 | 120 | 127 | 126 |

ÅRET I HOVEDTRÆK

Med en vækst på 59%, hvoraf ca. 1/3 stammer fra PARKENs traditionelle forretningsområder og 2/3 stammer fra Lalandia, fortsætter PARKEN Sport & Entertainment A/S med sin vækststrategi inden for oplevelsesindustrien.

Resultatet af den underliggende drift (resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser) blev 73,3 mio. kr., hvilket er det bedste resultat i PARKEN Sport & Entertainment A/S' historie. Resultat før skat blev tilsvarende 40,7 mio. kr.

F.C. København cementerede sin position i toppen af dansk fodbold ved at vinde såvel Danmarksturneringen (3. gang på 4 år) og DBU's landspokalturnering DONG Cup. Dermed præsterede holdet for første gang i klubbens historie at vinde "The Double". I europæisk fodbold holdt klubben akkurat sin seedning og nåede 2. runde i UEFA Cup'en.

FCK Håndbold A/S placerede sig som nummer 6 i TDC-ligaen og nummer 7 i Dameligaen. Herrerne nåede semifinalen i pokalturneringen og kvartfinalen i den europæiske Challenge Cup, mens damerne nåede semifinalen i den europæiske Cupwinners Cup. Begge hold kvalificerede sig til deltagelse i europæiske turneringer i sæsonen 2004/2005.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har erhvervet 75% af Lalandia-selskaberne. Den resultatmæssige udvikling er som forventet.

Det var en meget god koncertsæson i PARKEN med verdensnavne som Rolling Stones, Robbie Williams, Eric Clapton og Metallica på plakaten. Herudover afvikledes med succes konceptet "Zulu Rocks PARKEN" med navne som Mary D. Blige, Black Eyed Peas og Tim Christensen. Endelig afviklede Red Barnet koncerten "Rock N Royal" til ære for kronprinsparret.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

F.C. København har tegnet 4-årige kontrakter med henholdsvis den svenske landsholdsspiller Tobias Linderoth og den norske landsholdsspiller Magne Hoseth.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indledt forhandlinger med de store aktionærer i Bella Centret om et evt. køb af deres aktier i forbindelse med opførelse af en kommende multihal ved Bella Centret.

Lønmodtagernes Dyrtidsfond har meddelt, at deres ejerandel er steget til 27,06%.

F.C. København tabte i 2. kvalifikationsrunde til UEFA Champions League, og er dermed skuffende ude af europæisk fodbold i indeværende sæson.

FORVENTNINGER TIL 2004/2005

For regnskabsåret 2004/2005 forventer selskabet et resultat på 80-90 mio. kr. i resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser samt et resultat før skat på 40-45 mio. kr.

Der er imidlertid mange variable faktorer, der kan påvirke det kommende års resultat. I vilkårlig rækkefølge kan nævnes antal af arrangementer i PARKEN, antal af tilskuere til arrangementerne, antal gæster i Lalandia og F.C. Københavns sportslige resultater samt den generelle renteudvikling.

MÅLSÆTNINGER

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

PARKEN Sport & Entertainment A/S' grundlæggende virksomhed kan opdeles i to hovedgrene; underholdningsaktiviteter og ejendomsudlejning.

Udover indtægter fra driften eksisterer der muligheder for indtægter fra transferaktiviteter samt kvalifikation til Champions League gruppespil. Ingen af disse mulige indtægtskilder er indeholdt i PARKENs basale indtægtskrav.

PARKENs indtjeningskrav på resultat før skat ligger på en forrentning på 10,5% på primo egenkapitalen (inklusive minoritetsinteresser). Kravet er beregnet med udgangspunkt i den 10-årige risikofrie rente på 4,5% samt et rente- og risikotillæg på 6%. Transferaktiviteter betragtes ikke som kerneforretning, men skal set over en årrække som minimum være neutrale, hvorfor indtægter/udgifter herfra neutraliseres i indtjeningskravet. Årets resultat neutraliseret for transferaktiviteter ligger således 22,7 procent over indtjeningskravet.

En eventuel fremtidig kvalifikation til UEFA Champions League gruppespil vil indebære en merindtjening på et betydeligt tocifret millionbeløb.

PARKEN Sport & Entertainment A/S vurderer, at der fortsat eksisterer væsentlige vækstmuligheder inden for selskabets nuværende aktiviteter. Dette gælder ikke mindst i form af afvikling af flere arrangementer og en fortsat positiv udvikling i tilskuertilstrømningen. Derudover forventes yderligere vækst i salg fra boder, VIP-faciliteter og indenfor merchandise.

Som en konsolideret og velorganiseret aktør i en delvist fragmenteret og ukonsolideret underholdningsindustri har PARKEN Sport & Entertainment A/S en række yderligere vækstmuligheder. Selskabet er opmærksom på disse muligheder, men der anlægges en forsigtig linie med hensyn til påtagne risici.

BERETNING

Der har i PARKEN været afholdt 39 offentlige arrangementer.

| | Antal arrangementer | | |
|--------------|---------------------|-----------|-----------|
| | 2001/02 | 2002/03 | 2003/04 |
| FC København | 26 | 20 | 23 |
| DBU | 6 | 6 | 5 |
| Koncerter | 4 | 3 | 6 |
| Andet | 3 | 4 | 5 |
| Total | 39 | 33 | 39 |

Antallet af F.C. København-kampe omfatter 17 SAS-liga kampe, 4 europæiske kampe samt 2 andre kampe. F.C. Københavns deltagelse i pokalfinalen er medtaget under DBU-arrangementer. Det gennemsnitlige tilskuertal til F.C. Københavns hjemmekampe i SAS-ligaen nåede atter et niveau over 20.000 trods det faktum, at turneringsplanen kun gav 1 hjemmekamp mod flere af de mest tilskuerattraktive modstandere. Det samlede tilskuerantal til de 17 SAS-liga kampe var 347.628.

De 39 arrangementer i PARKEN samlede totalt 870.000 gæster (en stigning på 145.000 i forhold til 2002/2003). Hertil kommer over 20.000 tilskuere til håndboldkampe i Frederiksberg Opvisningshal.

Lalandia servicerer på årsbasis 150.000 boligdøgn med i alt ca. 700.000 persondøgn, hvortil kommer ca. 60.000 endagsbesøgende.

På grund af Euro 2004 spillede det danske fodboldlandshold ikke kvalifikationskampe i foråret 2004, hvorfor regnskabsåret kun bød på 4 landskampe (heraf kun 1 kvalifikationskamp) og finalen i DONG Cup.

Det var en meget god koncertsæson i PARKEN med verdensnavne som Rolling Stones, Robbie Williams, Eric Clapton og Metallica på plakaten. Herudover afvikledes med succes konceptet "Zulu Rocks PARKEN" med navne som Mary D. Blige, Black Eyed Peas og Tim Christensen. Endelig afviklede Red Barnet koncerten "Rock N Royal" til ære for kronprinseparret, hvilket gav et bidrag på 5,8 mio. kr. til Red Barnets aktiviteter.

Derudover blev der kørt FIM Speedway Grand Prix for anden gang i PARKEN og Novo Nordisk afholdt for 3. gang deres årsfest i PARKEN. Hertil skal lægges 35 håndboldkampe spillet i Frederiksberg Opvisningshal.

Salget i PARKENs boder er i fortsat fremgang efter indførelsen af Dankortterminaler over alt på stadion.

Såvel antal af som provenu fra kommercielle samarbejdspartnere er ligeledes i fremgang. Koncernen har nu flere end 600 kommercielle samarbejdspartnere, hvilket understreger, at koncepterne er attraktive for en bred portefølje af både danske og internationale erhvervsvirksomheder.

Merchandise-salget er steget kraftigt til 23,8 mio. kr. Med den indgåede aftale med KAPPA fra 1. juli 2004 forventes der en fortsat positiv udvikling.

Konferencecentret i PARKEN har oplevet en omsætningsfremgang på 26% på aktiviteter udenfor arrangementsdage.

Efter 2 underskudsgivende år valgte PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke at afholde en landsdækkende turné med Rock Show, men at benytte den erhvervede ekspertise til i samarbejde med TV 2 Zulu at afvikle en stor koncert i PARKEN, der fik navnet "Zulu Rocks PARKEN". Konceptet blev en succes. Som en logisk konsekvens bliver Rock Show pr. 1.7.2004 fusioneret med PARKEN Sport & Entertainment A/S. Som kuriosum kan nævnes, at PARKENs overdækning kom til sin fulde ret ved arrangementet, idet der var kraftigt regnvejr på koncertdagen.

TV2 Østjylland lavede 12 udsendelser om livet bag kulisserne i PARKEN. De relativt korte udsendelser under titlen "PARKEN" trak store seertal.

Også i forhold til selskabets aktienotering har PARKEN Sport & Entertainment A/S kunne notere fremgang. Følgende initiativer er taget:

- Udvidet formålet med opkøb af egne aktier

- Optaget i Small Cap + indekset

- Udsendelse af kvartalsmeddelelser

- Fondsbørsmeddelelser tillige på engelsk

- Regnskabsekstrakt på engelsk

- Opgradering af website – www.parken.dk inkl. en præsentation af halvårsregnskabet

- Omlagt regnskabet til de nyeste standarder IFRS (IAS)

Samtidig har PARKEN Sport & Entertainment A/S afholdt mange informationsmøder med såvel professionelle investorer som andre aktionærer. 3 selskaber (ABN Amro, Danske Securities og Carnegie laver nu løbende analyser på selskabet).

Samlet har initiativerne betydet en stigning i den daglige omsætning på Fondsbørsen (målt fra 1. kvartal 2003 til 1. kvartal 2004) på 216%, og en tilsvarende stigning på 254% i det gennemsnitlige antal af handler pr. dag. PARKEN Sport & Entertainment A/S' aktier har nu ordredækning i 99,9% af Fondsbørsens åbningstid.

DEN SPORTSLIGE UDVIKLING

Med klubbens tredje mesterskab - vundet med et overbevisende 5 point forspring til nr. 2 - mesterskabet er faktisk det 25. i alt til overbygningen F.C. København hvis man regner moderklubberne KB's 15 DM og B.1903s 7 DM med - var det med store sportslige forventninger, at F.C. København tog hul på at forsvare mesterskabet i SAS-ligaen

2003/04 og samtidig forsøge at kvalificere sig til deltagelse i UEFA Champions League, respektive UEFA Cup.

Efteråret 2003 blev en meget travl periode med hele 20 SAS-liga kampe samt i alt 8 kampe i UEFA-turneringerne. Det tætte kampprogram måtte koste point i SAS-ligaen, og vi måtte således overvintre på en 3. plads trods et rekordantal point, nemlig 39 points for de 20 kampe men alligevel henholdsvis 7 og 4 points fra 1. og 2. pladsen.

Udgangspunktet for at opfylde klubbens målsætning om at vinde medaljer i årets DM og kvalificere sig til UEFA turneringerne var dog særdeles godt.

Forårets 13 kampe i SAS-ligaen blev som sædvanlig særdeles spændende.

F.C. København er blevet det hold, som alle andre hold måler sig med og derfor er mest opsatte på at besejre. Det er en udfordring, som kræver optimal indsats af vort hold i hver eneste kamp. Uheldigvis løb vi igen i dette forår ind i et større antal skader blandt vore stamspillere, men det rystede ikke holdet. De øvrige spillere, samt ikke mindst vore unge talenter, tog et ansvar og viste et spil på et stabilt højt niveau ikke mindst i slutningen af turneringen. De foran liggende hold blev indhentet, F.C. København forsvarede sit DM med stil og sikrede sig DM-guldmedaljerne på overbevisende spil på sidste spilledag. Dermed er F.C. København kvalificeret til kvalifikationskampe om deltagelse i UEFA Champions League igen i 2004-05.

Sideløbende med kampene i SAS-ligaen bød efteråret 2003 på deltagelse i kvalifikationskampe til først UEFA Champions League. Her blev Slima Wanderes fra Malta besejret i 2. kval. runde sammenlagt med ikke mindre end 10-1. I 3. og afgørende kval. runde trak vi derefter det skotske storhold Glasgow Rangers. Efter en gedigen præstation på udebane på Ibrox opnåede vi 1-1 og alt skulle afgøres i PARKEN. Efter en spændende og lige kamp, som først blev afgjort i slutminutterne, tabte vi 1-2 og måtte atter vinke farvel til drømmen om deltagelse i Champions League. Vi var imidlertid kvalificeret til UEFA Cup, hvor vi i 1.runde mødte Ferencvaros fra Ungarn. Efter 1-1 ude i Budapest og atter 1-1 i PARKEN måtte vi gennem en nervepirrende straffesparkskonkurrence før vi var videre til 2.runde. Her mødte vi spanske Mallorca, som vandt 2-1 i PARKEN inden vi spillede uafgjort 1-1 ude mod Mallorca. Dermed var årets europæiske kampagne slut. Vi var således i stand til at levere et resultat i overensstemmelse med vor UEFA-seedning. Det er godkendt, selv om vi undervejs med lidt mere held og dygtighed, kunnet have nået meget mere.

I den hjemlige landspokalturnering DONG Cup opnåede F.C. København en ny stor sejr, da AaB i finalen blev besejret 1-0. Dermed vandt F.C. København "The Double" – mesterskab og pokalsejr - i samme sæson. En sjælden og stor triumf, som understregede vor position i dansk fodbold.

På spillerfronten har året budt på følgende ændringer. F.C. København hentede følgende spillere i efteråret 2003: Alvaro Santos fra Helsingborg IF og på lejeaftale for efteråret Sebastian Svärd fra Arsenal. Til gengæld blev Carsten Fredgaard udlejet til FC Nordsjælland for sæsonen 2003/04 og Peter Hansen til IFK Norrköping for efteråret.

Til foråret 2004 tilføjedes yderligere Michael Silberbauer fra AaB og Lars Jacobsen fra Hamburg SV. Bora Zivkovic blev udlejet til Herfølge for foråret.

I spillertruppen har vi herefter spillere fra landsholdene i Danmark, Estland, Sverige, Ungarn og Sydafrika. Fremadrettet tilstræbes fortsat kontinuitet i spillergruppen med naturlige udskiftninger med sigte på at indfri klubbens målsætninger på kort og lang sigt.

Vor cheftræner Hans Backe har fortsat sit succesrige virke og har aftale frem til juni 2006. Hele vor trænerstab og vor sundhedssektor har arbejdet dygtigt og målbevidst året igennem. Mange klubtrænere har aflagt besøg på træningsanlægget for at studere træningen, og vi har fået mange positive tilkendegivelser efterfølgende.

Der er skabt en sammenhængende "FCK-filosofi" i alt elitefodboldsarbejde såvel med 1.hold og reservehold som med talenhold og de bedste ungdomshold. At der er mange talenter på vej ses bl.a. af, at F.C. København og KB er rigt repræsenteret på diverse ungdomslandshold. KB's U-18 hold fulgte trop og vandt fortjent DM og U16-holdet sluttede i toppen af DM.

På A-landsholdet har vi været repræsenteret af Thomas Røll Larsen. På U21-landsholdet har deltaget Hjalte Nørregaard, Christian Traore, Sebastian Svård og Jesper Bech. På U-20 landsholdet har vi haft Martin Bergvold og Morten Bertolt.

Afmatningen på transfermarkederne har været markant, og antallet af kontraktspillere i klubberne Europa over reduceres kraftigt. Dette giver naturligt et nedadgående pres på spillerlønnene, som i de kommende år må forventes at stige langt mindre end i de foregående år. Også usikkerheden om virkningen af FIFA's nye transferregler har medvirket til, at ikke mindst det internationale marked har ligget fladt. Imidlertid synes markedet at have ny vind i sejlene over sommeren 2004. Antallet af transfers er stigende efter EURO 2004 og fornyelse af især TV-kontrakter i Tyskland og England.

Med indførelse af de såkaldte transfervinduer, hvorefter spillere kun kan skifte klub i afgrænsede perioder sommer og vinter, skal sammensætningen af spillertruppen i højere grad end tidligere planlægges. F.C. København finder, at disse regler ikke har givet klubben nævneværdige problemer på transfermarkedet.

Med de nye internationale transferregler og den fortsatte usikkerhed om den økonomiske udvikling i Europas fodboldligaer er fremtiden vedr. transferindtægter vanskeligere at forudsæ end tidligere. I takt med at aftaler om TV og andre kommercielle aftaler bliver fornyet i de europæiske ligaer i de kommende år vil den internationale efterspørgsel på danske spillere utvivlsomt øges igen.

Endvidere er talentudvikling 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 vore moderklubber og med vore ungseniorer.

I januar stoppede Peter Nielsen efter en lang succesrig karriere. Tomas Antonelius og Jørgen Pettersson fik deres kontrakter ophævet og med udgangen af sæsonen er følgende spillerkontrakter ikke fornyet: Morten Bisgaard og Erik Mykland. Endvidere er Martin Albrechtsen solgt til West Bromwich Albion, Bora Zivkovic til Fredriksstad og Peter Hansen til Herfølge. Chr. Lønstrup er udlejet til AB for efteråret.

Til den kommende sæson er der efterfølgende sket følgende tilføjelser til spillertruppen: William Kvist Jørgensen og Morten Bertolt fra egen avl er indlemmet i SAS-ligatruppen. Tobias Linderoth er købt i Everton FC og Magne Hoseth i Molde FK samt Janne Saarinen i 1860 Munchen og Dan Thomassen på en fri transfer.

Vort fodboldprojekt i Port Elizabeth forløber sportsligt som planlagt. Der er p.t. 18 spillere på skolen. 2 spillere fra skolen er i sæsonens løb afhændet til sydafrikanske ligaklubber. 5 spillere har været udlejet til det lokale 1.divisionshold Park United. I efteråret 2004 er 3 af disse udlejet til Dalum.

Der er atter gennemført såvel regionale som nationale trænerkurser i skolens regi ligesom skolen har arrangeret store ungdomsturneringer.

INVESTERINGSEJENDOMMENE

De tre kontortårne i PARKEN er i 2003/04 blevet værdireguleret med 9,8 mio.kr. Værdireguleringen kan alene henføres til en forbedret drift af ejendommene, idet kapitaliseringsfaktoren er uændret i forhold til 2002/03 (6,875%). De samlede indtægter fra kontortårnene beløber sig til i alt 31,5 mio.kr.

Pr. 30. juni 2004 var 84% af lejemålene udlejet. Der er i værdiansættelsen taget højde herfor. Efter regnskabsårets udløb er der indgået 3 nye lejekontrakter, således at der p.t. er 11% tomgangsleje.

TRANSFERAKTIVITETER

Der har i årets løb været lille aktivitet på transfermarkedet, hvorfor transferaktiviteter samlet udgør et minus på 18,1 mio.kr. Da salg af spillere er enkeltstående aperiodiske hændelser, skal transferaktiviteterne vurderes over en årrække.

Det manglende spillersalg i regnskabsåret er udtryk for en bevidst afventende strategi fra PARKEN Sport & Entertainment A/S' side. Der var dels tale om en oprustning i bestræbelserne på at opnå de sportslige målsætninger, og dels en forventning om en positiv udvikling på transfermarkedet efter EURO 2004, hvor der var udsigt til forhøjede TV-indtægter i specielt England og Tyskland.

F.C. København har solgt spillerrettighederne til Martin Albrechtsen og efter regnskabsårets afslutning Bora Zivkovic og Peter Hansen.

F.C. Københavns nuværende spillertrup rummer mange spillere med et betydeligt salgspotentiale. Den erhvervede kontraktsum var ved regnskabsårets udløb bogført til 43 mio.kr., hvilket efter selskabets vurdering er markant under truppens reelle markedsværdi.

Udviklingen på transfermarkedet har medført et nedadgående pres på spillerløbninger, hvilket ligeledes har en positiv afsmittende effekt på F.C. København.

STØRRE DATTERSELSKABER

LALANDIA

I januar 2004 indgik PARKEN Sport & Entertainment A/S en aftale om køb af 75% af aktierne i Lalandia-selskaberne bestående af 4 selskaber

Lalandia A/S med datterselskabet Lalandia Badeland A/S
Ejendomsselskabet 4F A/S
Skansen Huse A/S

Parterne har ikke offentliggjort købesummen, men det er oplyst, at PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer en forrentning på min. 15% af den investerede kapital.

De øvrige 25% ejes gennem et investeringsselskab af Lalandias daglige ledelse. Der er mellem parterne indgået såvel en call- som en put option, hvor PARKEN Sport & Entertainment A/S kan erhverve disse 25% til exercise tidligst i januar 2007.

Lalandia er Skandinaviens største og mest attraktive ferieby med et samlet areal på 850.000 m² og rummer foruden Danmarks største badeland på 7.400 m² blandt andet et indendørs sports- og aktivitetscenter på 18.700 m², en 9-hullers golfbane samt flere fodbold- og tennisbaner.

Der er til centret knyttet ca. 700 privatejede sommerhuse, hvor Lalandia varetager udlejningen på vegne af ejerne. Dermed sikres en meget høj udlejningsprocent samt et totalkoncept på udlejningen. Uafhængigheden af vejret, og de utallige spændende tilbud til især børnefamilier, har gjort Lalandia til en af Nordeuropas mest attraktive destinationer for korttidsferier, og på årsbasis udlejes 150.000 boligdøgn og mere en 700.000 persondøgn. Opgjort i årsværk er der ca. 200 ansatte i selskaberne.

I forbindelse med handlen frasolgt 38 byggeretter, hvor 38 luksussommerhuse er under opførelse.

De økonomiske resultater for Lalandia udvikler sig som forventet. Med en konsolidering på 6 mdr. opnåede Lalandia-gruppen en nettoomsætning på 85 mio. kr. og et resultat før skat på 7 mio. kr. Hertil kommer resultatet af ejendomsinvesteringerne i centret på 3,2 mio. kr.

Resultatet er udtryk for en fortsat fremgang i Lalandia, og udviklingen understreger, at feriegæster stiller større og større krav til aktiviteter og kvalitet. Det gør Lalandia mere konkurrencedygtig i forhold til de små centre.

For at kunne tilbyde yderligere faciliteter, og for at kunne udvide kapaciteten i forhold til de nye huse, undersøger Lalandia p.t. mulighederne for en yderligere udvidelse af centret, som senest blev udvidet kraftigt i 2000-2002.

Lalandia vil i fremtiden øge markedsføringen, således at den høje belægning kan fastholdes og udbygges. Såvel markedsføring som indkøb sker nu i tæt samarbejde med moderselskabet og Driftsselskabet Idrætsparken A/S.

Lalandia manifesterer sin stærke position inden for korttidsferier for danske og sydsvenske børnefamilier. Et potentielt vækstsegment er ferier for bedsteforældre med børnebørn.

Ultimo regnskabsåret er værdien af centret m.m. bogført til 99,4 mio. kr. , badeland til 13,8 mio. kr. samt grunde og byggeretter til 9,9 mio. kr., hvilket sammen med øvrige grunde og bygninger på 4,4 mio.kr. giver en samlet værdi af fast ejendom i Lalandia på 127,5 mio.kr.

FCK HÅNDBOLD A/S

FCK Håndbolds resultat før skat blev 479 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

FCK Håndbolds herrer blev nummer 6 i grundspillet i TDC-ligaen. Holdet var 4 point fra at nå sæsonens målsætning om en plads i slutspillet, hvilket primært skyldes en skadespræget og træg start på sæsonen. En god slutspurt med 8 sejre i de sidste 10 kampe lover godt for fremtiden.

Holdet nåede semifinalen i den danske pokalturnering, hvilket udløste kvalifikation til den europæiske Cupwinners Cup i sæsonen 2004/2005. Endelig nåede holdet kvartfinalen i den europæiske Challenge Cup.

Herreholdets chefræner, Mik Hagenbo, har forlænget sin kontrakt med klubben frem til 30. juni 2005. Posten overtages herefter af den tidligere verdens- og europamester Magnus Andersson, der har skrevet en 3-årig aftale med FCK Håndbold.

Efter periodens udløb er FCK Håndbolds herrer blevet forstærket med seks nye spillere, og den sportslige målsætning for sæsonen 2004/2005 er en placering blandt de fire bedste klubber i ligaen.

FCK Håndbolds damehold blev nummer 7 i grundspillet i verdens ubetinget bedste liga. Danske damehold vandt således de tre fornemste europæiske turneringer (Champions League, EHF Cup og Cupwinners Cup). FCK Håndbold var blot fem mål fra at opfylde målsætningen om at blive placeret i den bedste halvdel af den nationale liga, hvilket må betegnes som acceptabelt.

FCK Håndbolds damer nåede endvidere helt frem til semifinalen i den europæiske Cupwinners Cup, som holdet også har kvalificeret sig til i den kommende sæson.

Efter periodens udløb er truppen blevet forstærket med Camilla Andersen, den brasilianske landsholdsmålvgter Chana Masson og den franske verdensmester Leila Lejeune, der alle har værdifuld erfaring fra slutrunder i OL, VM og EM, og den sportslige målsætning for sæsonen 2004/2005 er således en placering blandt de fire bedste klubber i ligaen.

UPE – FCK SOCCER SCHOOL OF EXCELLENCE OG ROBOW INVESTMENTS NO. 93

Skolens basisidé er at udvikle fodboldtalenter, der kan sælges enten nationalt eller internationalt. Efter at have eksisteret i 5 år er de første talenter blevet professionelle fodboldspillere, herunder er Elrio van Heerden kommet til F.C. København.

Skolen har positioneret sig stærkt i Sydafrika, hvilket medfører, at den talentmasse, der søger skolen, er blevet stærkere. Et typisk forløb på skolen tager 3-4 år fra drengene er 16-17 år.

Det løbende driftsunderskud dækkes dels ved forskellige indtægtsgenererende aktiviteter, dels ved lånefaciliteter fra F.C. København med en rettighed til at få kontraktrettighederne på nogle få spillere. Industrialiseringsfonden for Udviklingslandene har givet et Binding Commitment til at stille lånefaciliteter til rådighed frem til 2008, ligesom de sydafrikanske partnere har etableret en fond, der skal afholde en del af de sociale udgifter i forbindelse med drengenes skole og indkvartering. I bedømmelsen af skolen skal der anlægges et langt sigte i forhold til, at investeringerne kan dækkes ind af salg af blot eet stort talent.

Robow Investments No. 93 er et ejendomsselskab, der ejer den bygning (Copenhagen House), hvor drengene er indkvarteret.

E-BILLETTER A/S (55% ejet)

E-billetter A/S har været igennem endnu et turbulent år med fortsat underskud til følge. På konkurrencesiden har TDC valgt at lukke Billetmaskinen, hvorefter E-billetter A/S i dag er en klar nummer 2 i markedet. Underskuddet blev på 1,6 mio. kr., hvilket er en væsentlig forbedring til tidligere års resultater.

Selskabets vigtige systemmæssige platform er blevet markant forbedret med indgåelse af et strategisk samarbejde med I-Ticket fra Norge. Dette markeres ved også at udskifte profileringsnavnet til billetlugen.dk

Der er efter regnskabsårets udløb indgået en aftale med FONA om fysisk salg af billetter. Basis er således på plads for en målrettet vækststrategi.

Abonnementsordningen gennem Det storkøbenhavnske Teaterfællesskab gav i årets løb nogle praktiske problemer, idet seatingen for gæsterne skulle foretages i et eksternt system. Mange års nedgang i formidlingen af billetter gennem systemet er til kundernes tilfredshed vendt til en meget positiv fremgang.

ØVRIGE FORHOLD

PARKEN Sport & Entertainment A/S har anmodet om en bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet, om man behandler avancer og tab i forbindelse med salg af kontraktrettigheder korrekt. Såfremt rådet ikke mener, at PARKEN Sport & Entertainment A/S er skattepligtig af transferindtægter, refunderes PARKEN Sport & Entertainment A/S en skattebetaling i størrelsesordenen 10 mio. kr., ligesom PARKEN Sport & Entertainment A/S får et skattemæssigt fremførbart underskud med en tilsvarende værdi.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har afhændet sin 15% aktiepost i EURO909MEDIA A/S.

Gentofte Aktieinvest A/S har meddelt, at de har erhvervet 10,33% aktier i PARKEN Sport & Entertainment A/S.

INVESTERINGER

Til brug ved arrangementer i vinterperioden er der investeret i slusesystemer på NESA-tribunen og FONA tribunen, hvilket bevirker at trækproblemet er elimineret.

Der er etableret fire nye loger i NESA-tribunen. Disse er udlejet.

Der er installeret Dankort-terminaler i alle PARKENs salgsboder.

Super VIP-afsnittet og Panorama Lounge er blevet udvidet, ligesom mobiltribunen har fået et ekstra afsnit.

PARKEN's totale tilskuerkapacitet til fodboldkampe er herefter 42.192 tilskuere.

FREMTIDEN

PARKEN Sport & Entertainment A/S forventer i regnskabsåret 2004/2005 en omsætning på over 400 mio.kr., et resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser i et niveauet 80-90 mio. kr. samt et resultat før skat på 40-45 mio. kr.

Det bemærkes, at i forventningerne er ikke indregnet spillersalg, og at PARKEN Sport & Entertainment A/S følger de nye regler vedrørende goodwillafskrivninger, hvor der ikke afskrives men foretages en impairmenttest. I budgettet påvirkes resultatet således med 4,1 mio.kr.

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 selskabet og dets aktiviteter, er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er muligvis ikke udtømmende og er ikke opført i prioriteret rækkefølge.

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

GENERELLE RISIKOFAKTORER

Konjunkturer:

Antallet af tilskuere til - og indtægter genereret fra koncernens aktiviteter - vurderes i nogen grad at være afhængig af den generelle økonomiske situation. Såfremt den økonomiske situation, specielt i koncernens nærområde forværres, kan det få en negativ indflydelse på koncernens indtjening.

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, men der kan ikke gives sikkerhed herfor.

Antallet af større arrangementer i PARKEN vil også være afhængig af, hvor attraktiv 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 åbningen af 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 koncernen 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 kunder og samarbejdspartneres krav, således at PARKEN så vidt muligt fremstår som den mest attraktive arena til større arrangementer i Danmark og Sydsverige.

Afhængighed af det generelle erhvervsudlejningsmarked:

Med erhvervelsen af kontortårnene udlejer koncernen en del 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. Værdiansættelsen af investeringsejendommene er endvidere afhængig af renteutviklingen i samfundet.

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. Endvidere vil en række af koncernens nye muligheder, såsom etableringen af en ny tribune i PARKEN, være afhængige af tilfredsstillende og betimelige godkendelser fra bl.a. Københavns Kommune.

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 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 Danmarks mesterskabet i 2001, 2003 og 2004, 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, men der kan ikke gives sikkerhed herfor. Den sportslige målsætning for F.C. København er således deltagelse i europæiske turneringer hvert år, og for FCK Håndbold A/S kvalifikation til slutspillet i ligaerne for såvel herrer som damer.

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, hvorefter DBU er forpligtet til at anvende PARKEN til A-landsholdets hjemmekampe indtil 1. september 2007. Vedrørende kontortårnene er der indgået i alt 19 lejekontrakter med eksterne lejere generelt med opsigelsesmulighed 2-8 år fra i dag. Kontrakter med de ca. 600 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 gunst for koncernen.

Selskabets investering i FCK Håndbold A/S har bidraget positivt til driften, men også her er der såvel sportslige, kontrakt- som tilskuermæssige risici. Grundet den begrænsede tilskuerkapacitet i håndboldhaller i København er der en stor begrænsning i potentialet.

Koncerten "Zulu Rocks PARKEN" afvikles i eget regi. Der er mange risici i forbindelse med afholdelse af større underholdningsarrangementer.

Med købet af majoritetsposten i E-billetter er koncernen ligeledes blevet eksponeret inden for udviklingen i specielt internetbaseret billetsalg. Risikoen i investeringen skal dog ses i sammenhæng med, at PARKEN Sport & Entertainment A/S i forvejen er den dominerende udbyder af de største sports- og underholdningsarrangementer.

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

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

FINANCIELLE RISICI

Koncernen har realkreditlån for 252 mio.kr., optaget på hhv. 5 og 15 års løbetid. Via repo-forretninger omlægges disse løbende til kortere løbetid med rentebesparelser til følge, men også en økonomisk risikoeksponering. Det er PARKEN Sport & Entertainment A/S' politik at sprede risikoeksponeringen på såvel kort, mellemlang som lang løbetid.

KREDIT RISICI

PARKEN Sport & Entertainment A/S vurderer løbende alle sine tilgodehavender og foretager i fornødent omfang hensættelser herpå.

VIDEN RESSOURCER

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

Indenfor afvikling af store arrangementer og live tv-udsendelser besidder PARKEN stor viden om opbygning og afholdelse af alle mulige events. Samtidig besidder PARKEN stor viden om afvikling af store tilskuerarrangementer, specielt har PARKEN en stor kompetence indenfor afvikling af højrisiko arrangementer.

Lalandia besidder kompetence indenfor drift af feriecentre og badeland samt indenfor sommerhusudlejning.

MILJØFORHOLD

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen specielle miljømæssige forhold.

FORSKNINGS- OG UDVIKLINGSAKTIVITETER

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

I datterselskabet E-billetter er der udviklet et billetadministrationssystem samt et system til håndtering af abonnementsordning i Det Storkøbenhavnske Teaterfællesskab.

INCITAMENTSPROGRAMMER

Der er etableret aktieoptionsprogram til nuværende og tidligere direktionsmedlemmer på i alt 126.250 stk. aktier, der har kurser i intervallet 210 – 225 og det seneste tegningsudløb er den 30. december 2005. Det er PARKENs politik løbende at opkøbe disse aktier i markedet, og PARKEN besidder ved regnskabsårets udløb 126.541 stk. Der er etableret bonusordning for enkelte ledere som led i deres samlede aflønningspakke. I salgsafdelingen er sælgerne delvist provisions aflønnet. For spillere er der bonusordning på de sportslige resultater.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

F.C. København har tegnet 4-årige kontrakter med henholdsvis den svenske landsholdsspiller Tobias Linderoth og den norske landsholdsspiller Magne Hoseth.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indledt forhandlinger med de store aktionærer i Bella Centret om et evt. køb af deres aktier i forbindelse med opførelse af en kommende multihal ved Bella Centret.

Lønmodtagernes Dyrtdsfond har meddelt, at deres ejerandel er steget til 27,06%.

F.C. København fejlede i sin 2. kvalifikationsrunde, og er dermed meget skuffende ude af europæisk fodbold.

KONCERN- OG ÅRSREGNSKAB 1. juli 2003 – 30. juni 2004**Resultatopgørelse**

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04 | 2002/03 |
| Nettoomsætning | 369.915 | 233.065 | 137.187 | 120.714 |
| Værdiregulering af investerings- ejendomme | 9.778 | 20.057 | 9.778 | 20.057 |
| Indtægter i alt | 379.693 | 253.122 | 146.965 | 140.771 |
| Eksterne omkostninger | 158.962 | 107.213 | 36.503 | 36.507 |
| Personaleomkostninger | 127.943 | 79.792 | 49.157 | 42.311 |
| Afskrivninger | 19.477 | 11.589 | 6.842 | 6.549 |
| Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og minoritetsinteresser | 73.311 | 54.528 | 54.463 | 55.404 |
| Transferaktiviteter | | | | |
| Resultat af transferaktiviteter | -18.126 | -33.626 | -17.984 | -33.611 |
| Finansielle poster | | | | |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 16.869 | 2.251 |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | -2.217 | 11 | -2.217 | 11 |
| Finansielle indtægter | 7.429 | 7.084 | 6.762 | 7.099 |
| Finansielle omkostninger | 19.736 | 16.044 | 19.013 | 16.510 |
| Finansielle poster i alt | -14.524 | -8.949 | 2.401 | -7.149 |
| Årets resultat før skat | 40.661 | 11.953 | 38.880 | 14.644 |
| Skat af årets resultat | 13.502 | 3.983 | 13.022 | 4.784 |
| Årets resultat efter skat | 27.159 | 7.970 | 25.858 | 9.860 |
| Minoriteternes andel af resultat | -1.301 | 1.890 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 25.858 | 9.860 | 25.858 | 9.860 |
| Forslag til resultatdisponering | | | | |
| Overkurs ved emission | | | -328.903 | 0 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | | | 12.443 | 513 |
| Henlæggelser til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | | | 29.736 | 0 |
| Overført resultat | | | 312.582 | 9.347 |
| | | | 25.858 | 9.860 |
| Resultat pr. aktie | | | | |
| Resultat pr aktie (EPS) a kr. 20 | | | 11,04 | 4,13 |
| Resultat pr aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20 | | | 10,50 | 3,93 |

KONCERN- OG ÅRSREGNSKAB 1. juli 2003 – 30. juni 2004**Balance**

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|------------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04 | 2002/03 |
| AKTIVER | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | | | | |
| Goodwill | 79.658 | 8.903 | 1.359 | 1.432 |
| Kontraktrettigheder | 43.236 | 61.000 | 42.846 | 60.735 |
| Færdiggjorte udviklingsprojekter | 4.093 | 4.819 | 0 | 0 |
| | 126.987 | 74.722 | 44.205 | 62.167 |
| Materielle anlægsaktiver | | | | |
| Invsteringsejendomme | 339.736 | 329.958 | 339.736 | 329.958 |
| Grunde og bygninger | 390.127 | 255.778 | 259.525 | 253.110 |
| Andre anlæg, driftsmidler og inventar | 33.967 | 15.363 | 3.000 | 2.912 |
| | 763.830 | 601.099 | 602.261 | 585.980 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 141.856 | 25.136 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 12.317 | 0 | 12.317 |
| Udskudt skatteaktiv | 2.548 | 2.023 | 0 | 0 |
| | 2.548 | 14.340 | 141.856 | 37.453 |
| Anlægsaktiver i alt | 893.365 | 690.161 | 788.322 | 685.600 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| Varebeholdninger | | | | |
| Handelsvarer | 11.488 | 5.341 | 113 | 183 |
| Tilgodehavender | | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 65.398 | 28.119 | 31.509 | 8.911 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 37.947 | 10.721 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 2.260 | 2.249 | 2.260 | 2.249 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 52.010 | 6.191 | 52.010 | 11.791 |
| Andre tilgodehavender | 40.461 | 109.422 | 29.805 | 104.529 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.308 | 1.968 | 1.931 | 1.191 |
| | 166.437 | 147.949 | 155.462 | 139.392 |
| Værdipapirer | 31.574 | 62.040 | 31.574 | 62.040 |
| Likvide beholdninger | 41.758 | 21.399 | 17.197 | 3.237 |
| Omsætningsaktiver i alt | 251.257 | 236.729 | 204.346 | 204.852 |
| AKTIVER I ALT | 1.144.622 | 926.890 | 992.668 | 890.452 |

KONCERN- OG ÅRSREGNSKAB 1. juli 2002 – 30. juni 2003**Balance**

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|------------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04 | 2002/03 |
| PASSIVER | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| Aktiekapital | 49.376 | 49.376 | 49.376 | 49.376 |
| Overkurs ved emission | 0 | 328.903 | 0 | 328.903 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 0 | 13.608 | 1.165 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | 29.736 | 0 | 29.736 | 0 |
| Overført resultat | 396.934 | 77.290 | 383.326 | 76.125 |
| Egenkapital i alt | 476.046 | 455.569 | 476.046 | 455.569 |
| Minoritetsinteresser | 16.128 | 928 | 0 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Realkreditinstitutter | 251.600 | 243.252 | 241.628 | 241.909 |
| Deposita | 5.154 | 5.945 | 5.154 | 5.945 |
| Andre hensatte forpligtelser | 5.116 | 15.300 | 5.116 | 15.300 |
| Udskudt skat | 45.264 | 18.153 | 25.002 | 20.233 |
| | 307.134 | 282.650 | 276.900 | 283.387 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5.642 | 5.060 | 4.812 | 4.644 |
| Kreditinstitutter | 144.824 | 2.448 | 139.455 | 0 |
| Leverandørgæld | 29.331 | 12.878 | 7.746 | 2.092 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 25.735 | 14.948 |
| Selskabsskat | 11.651 | 504 | 2.297 | 0 |
| Anden gæld | 110.398 | 141.169 | 40.604 | 113.577 |
| Periodeafgrænsningsposter | 43.468 | 25.684 | 19.073 | 16.235 |
| | 345.314 | 187.743 | 239.722 | 151.496 |
| Gældsforpligtelser i alt | 652.448 | 470.393 | 516.622 | 434.883 |
| PASSIVER I ALT | 1.144.622 | 926.890 | 992.668 | 890.452 |

KONCERN- OG ÅRSREGNSKAB 1. juli 2003 – 30. juni 2004**Pengestrømsopgørelse**

| t.kr. | Koncern | |
|---|-----------------|----------------|
| | 2003/04 | 2002/03 |
| Nettoomsætning | 369.915 | 233.065 |
| Omkostninger | -293.836 | -187.780 |
| Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital | 76.079 | 45.285 |
| Ændring i driftskapital | -18.948 | -1.417 |
| Pengestrøm fra primær drift | 57.131 | 43.868 |
| Renteindtægter, betalt | 8.289 | 2.145 |
| Renteomkostninger, betalt | -17.580 | -14.306 |
| Pengestrøm fra ordinær drift | 47.840 | 31.707 |
| Betalt selskabsskat | -46.217 | -11.159 |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet | 1.623 | 20.548 |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver | -25.712 | -24.840 |
| Salg af immaterielle anlægsaktiver | 11.780 | 70.863 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -25.742 | -10.900 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 522 | 59 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver | 10.500 | 0 |
| Køb af værdipapirer | -31.510 | -58.950 |
| Salg af værdipapirer | 61.482 | 0 |
| Køb af tilknyttede virksomheder og aktiviteter | -103.210 | -3.017 |
| Pengestrøm til investeringsaktivitet | -101.890 | -26.785 |
| Fremmedfinansiering: | | |
| Afdrag på langfristet gæld | -12.104 | -4.387 |
| Øvrige langfristede gældsforpligtelser, betalt | -4.168 | 0 |
| Forøgelse af gæld til kreditinstitutter | 140.280 | 4.203 |
| Aktionærerne: | | |
| Køb af egne aktier | -12.189 | -16.331 |
| Salg af egne aktier | 8.807 | 0 |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet | 120.626 | -16.515 |
| Årets pengestrøm | 20.359 | -22.752 |
| Likvider, primo | 21.399 | 44.151 |
| Likvider, ultimo | 41.758 | 21.399 |

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

KONCERN- OG ÅRSREGNSKAB 1. juli 2003 – 30. juni 2004**Specifikationer**

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04 | 2002/03 |
| Nettoomsætning | | | | |
| Entré- og TV-indtægter | 32.956 | 27.818 | 31.717 | 23.769 |
| Samarbejdspartnere | 74.929 | 67.823 | 63.807 | 53.805 |
| Udlejning af stadion | 32.145 | 29.114 | 12.027 | 12.087 |
| Udlejning af investeringsejendomme | 21.759 | 22.322 | 21.759 | 22.322 |
| F&B og konferencecenter m.v. | 104.984 | 61.264 | 0 | 0 |
| Merchandise | 23.798 | 4.309 | 0 | 0 |
| Provisioner og billetgebyrer | 42.678 | 4.561 | 0 | 0 |
| Øvrigt varesalg | 17.134 | 0 | 0 | 0 |
| Andre indtægter | 19.532 | 15.854 | 7.877 | 8.731 |
| Nettoomsætning i alt | 369.915 | 233.065 | 137.187 | 120.714 |

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04 | 2002/03 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | | | | |
| Kapitaliseret ændring i nettoresultat | 9.778 | 14.405 | 9.778 | 14.405 |
| Regulering af kapitaliseringsfaktoren | 0 | 5.652 | 0 | 5.652 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme i alt | 9.778 | 20.057 | 9.778 | 20.057 |

EGENKAPITALFORKLARING

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2003/04 | 2002/03 | 2003/04 | 2002/03 |
| Egenkapital 1. Juli | 455.569 | 461.699 | 455.569 | 461.699 |
| Køb af egne aktier | -3.382 | -16.331 | -3.382 | -16.331 |
| Årets resultat | 25.858 | 9.860 | 25.858 | 9.860 |
| Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder | -26 | -118 | -26 | -118 |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter, ultimo | -2.449 | 656 | -2.449 | 656 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 476 | -197 | 476 | -197 |
| Egenkapital 30. Juni | 476.046 | 455.569 | 476.046 | 455.569 |

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 30. december 2005. Egne aktier erhverves med henblik på incitamentsprogrammer for selskabets bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere, til løbende tilpasning af selskabets kapitalstruktur, til finansiering af eventuelle opkøb eller finansielle transaktioner eller til en eventuel nedskrivning af aktiekapitalen.

Pr. 30. juni 2004 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 126.541 stk.

KONTAKTPERSONER

Bestyrelsesformand Flemming Østergaard
 Administrerende direktør Jørgen Glistrup
 Telefonnummer 35 43 74 00

PARKEN Sport & Entertainment A/S
 København den 30. september 2004