



DELÅRSRAPPORT

1. JANUAR – 31. MARTS 2025

Selskabsmeddelelse 14/2025

Per Henrik Lings Allé 2
DK-2100 København Ø
CVR nr. 15 10 77 07



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 31. marts 2025

Første kvartal af 2025 havde samlet set aktiviteter på niveau med 2024, men hvor fodboldforretningen lå lidt over 2024 og Lalandia lidt under. Parken lagde rammer til 6 fodboldkampe herunder den udsolgte UEFA Conference League-kamp mod Chelsea FC, og herrelandsholdets udsolgte kamp mod Portugal.

I Lalandia har der samlet været ca. 400.000 overnatninger i feriehusene ved de tre Lalandia-centre i Rødby, Billund og Søndervig. Det er lidt færre end i 2024, hvor påsken lå i marts, mens den i 2025 ligger i april.

I Søndervig er byggeriet af nye ferielejligheder godt i gang. Der bygges i alt 141 ferielejligheder. Lejlighederne er beliggende midt i Søndervig – 300 meter fra Vesterhavet og i gåafstand til Lalandia. De fleste af ferielejlighederne er solgt. De første 24 ferielejligheder vil blive overdraget til de nye ejere i maj måned.

I Søndervig bygges der tilmed et nyt aktivitetscenter – Beach Bowl - på 2.000 m². Beach Bowl vil bl.a. indeholde bowlingbaner, padelbaner, fitness og et spiseområde. Det forventes, at byggeriet vil være færdigt i slutningen af året. I Billund udvides Aquadomen med et område, der er dedikeret til familier med mindre børn. Det nye "Kids area" vil indeholde en Fountain Park, et stort børnebassin og et varmtvandsbassin. Udvidelsen er på ca. 1.000 m², og forventes klar til åbning 1. juli 2025.

For første gang nogensinde har F.C. København fået en 5. Main Partner. Det blev en realitet, da klubben i midten af februar indgik aftale med energiselskabet Andel. Med aftalen indgås et energipartnerskab, som i de næste fem år blandt andet betyder, at Parken vil få en del af sin strøm

fra Solcellepark Vedde og etablering af et større antal ladere til elbiler omkring Parken.

I slutningen af februar blev der indgået en ny aftale mellem DBU og F.C. København om landskampe i Parken frem til sommeren 2028. Aftalen åbner tillige mulighed for at kvinde-landsholdet kan rykke ind i Parken.

F.C. København slog over to kampe 1. FC Heidenheim i playoff i UEFA Conference League og blev dermed blandt de sidste 16 hold i turneringen, inden to kampe mod Chelsea FC blev endestationen for F.C. København i turneringen.

F.C. Københavns kvindehold nåede semifinalen i pokalturneringen og kæmper om oprykning til 1. division. Desuden er Andel blevet Main Partner for kvindeholdet.

Koncernomsætningen udgjorde 254,3 mio. kr., hvilket er 1,8 mio. kr. højere end samme periode sidste år. Omsætningen i fodboldforretningen er højere end samme periode sidste år, mens omsætningen i Lalandia er lavere primært som følge af forskydning af påsken fra marts til april.

Koncernens eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger udgjorde samlet 290,2 mio. kr. for perioden, hvilket er en stigning på 24,7 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år. De højere omkostninger skyldes primært et højere aktivitetsniveau i fodboldforretningen.

Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter udgjorde -36,0 mio. kr. mod -13,1 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -27,2 mio. kr. mod -11,6 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde -73,9 mio. kr. for første kvartal 2025 mod -33,9 mio. kr. i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde -57,6 mio. kr. mod -26,4 mio. kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan bl.a. henføres til højere omkostninger og lavere resultat af transferaktiviteter.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.234,2 mio. kr. pr. 31. marts 2025, hvilket er en stigning på 64,1 mio. kr. i forhold til 31. december 2024. Dette skyldes primært driften samt kommercielle investeringer i Parken og Lalandia.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagens udløb indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for delårsrapportens retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Forventninger til 2025

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2025 (selskabsmeddelelse 01/2025).

For koncernen forventes en omsætning i niveauet 1.600 til 1.700 mio. kr. og et resultat før skat på 100 til 150 mio. kr. Forventningerne er baseret på F.C. Københavns kvalifikation til og deltagelse i League Phase i UEFA Europa League.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio.kr.	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024
Hovedtal			
Omsætning	254,3	252,4	1.425,0
Værdiregulering af investeringsjendomme	0,0	0,0	-20,1
Indtægter i alt	254,3	252,4	1.404,9
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	-36,0	-13,1	112,7
Amortiseringer	0,3	0,2	0,5
Resultat af transferaktiviteter	-27,2	-11,6	167,4
Primært resultat	-63,5	-24,9	279,5
Resultat af finansielle poster	-10,4	-8,9	28,8
Resultat før skat	-73,9	-33,9	308,4
Periodens resultat	-57,6	-26,4	229,9
Langfristede aktiver	2.925,4	2.814,6	2.922,8
Kortfristede aktiver	704,4	558,7	587,4
Aktiver i alt	3.629,8	3.373,3	3.510,2
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	1.345,0	1.252,6	1.402,5
Langfristede forpligtelser	1.523,7	1.550,7	1.565,5
Kortfristede forpligtelser	761,1	570,0	542,2
Pengestrøm fra driften	0,5	-15,5	-23,2
Pengestrøm til investering, netto	-60,6	-56,4	76,9
Pengestrøm fra finansiering	72,6	-19,2	-68,3
Pengestrøm i alt	12,5	-91,1	-14,6
Nettorentebærende gæld	1.234,2	1.226,4	1.170,1

Mio.kr.	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024
Nøgletal			
Regnskabsrelaterede nøgletal (%)			
Overskudsgrad	-14,2	-5,2	8,0
Afkastningsgrad	-1,0	-0,4	3,2
Likviditetsgrad	92,6	98,0	108,3
Egenkapitalandel (soliditet)	37,1	37,1	40,0
Aktierelaterede nøgletal (kr.)			
Indre værdi pr. aktie	136,2	126,8	142,0
Børskurs, ultimo (faktisk)	137,0	127,5	127,5
Resultat pr. aktie (kr.)			
Resultat pr. aktie (EPS)	-5,90	-2,70	23,54
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D)	-5,90	-2,70	23,54

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabs note 35 i årsrapporten for 2024.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. marts 2025

Koncernomsætningen udgjorde 254,3 mio. kr., hvilket er 1,8 mio. kr. højere end samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 126,2 mio. kr., hvilket er en stigning på 13,5 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 141,3 mio. kr. og er 9,5 mio. kr. højere end i samme periode sidste år. Af- og nedskrivninger er i løbet af første kvartal steget med 1,7 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år og udgør 22,7 mio. kr.

Udviklingen i omsætningen, omkostningerne og af- og nedskrivningerne kan primært henføres til følgende forhold:

- **Lalandia**

Omsætningen i Lalandia ligger i første kvartal under samme periode sidste år primært som følge af, at påsken i år ligger i april mod marts i 2024.

- **Kampe afholdt i Parken**

Parken har i perioden 1. januar til 31. marts 2025 dannet rammen om seks fodboldkampe, herunder en udsolgt UEFA Conference League-kamp mod Chelsea FC og en udsolgt landskamp mod Portugal.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -27,2 mio. kr. mod -11,6 mio. kr. i samme periode sidste år.

De finansielle poster udgjorde -10,4 mio. kr. mod -8,9 mio. kr. i den samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde -73,9 mio. kr. for første kvartal 2025 mod -33,9 mio. kr. i samme periode sidste år. Periodens resultat udgjorde -57,6 mio. kr. mod -26,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. marts 2025

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 0,5 mio. kr. (1. januar til 31. marts 2024: -15,5 mio. kr.) og er påvirket positivt af forbedret driftskapital i forhold til samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -60,6 mio. kr. mod -56,4 mio. kr. i samme periode sidste år, delvist grundet netto forskydning på spillertruppen i F.C. København og delvist grundet udvidelse af kommercielle aktiviteter i Parken og i Lalandia.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 72,6 mio. kr. mod -19,2 mio. kr. i samme periode sidste år som følge af ændringer i gældsstruktur.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 12,5 mio. kr. mod -91,1 mio. kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 133,1 mio. kr. pr. 31. marts 2025 (31. marts 2024: 44,0 mio. kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 31. marts 2025 (se også note 2)**F.C. København**

Omsætningen udgjorde 111,2 mio. kr., hvilket er 28,5 mio. kr. bedre i forhold til samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 66,3 mio. kr. mod 49,7 mio. kr. i samme periode sidste år. Ændringen i omsætningen og de eksterne omkostninger kan især henføres til de to ekstra kampe i første kvartal 2025, herunder en udsolgt UEFA Conference League-Kamp mod Chelsea FC og en udsolgt landskamp mod Portugal.

Personaleomkostningerne udgjorde 83,6 mio. kr., hvilket er 8,7 mio. kr. højere end i den samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -27,2 mio. kr. mod -11,6 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde -71,6 mio. kr. mod -57,7 mio. kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 131,9 mio. kr., hvilket er 24,7 mio. kr. lavere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger, personaleomkostningerne og af- og nedskrivninger udgjorde samlet 134,1 mio. kr., sammenholdt med 139,5 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde -2,5 mio. kr. mod 16,9 mio. kr. i samme periode sidste år.

Nedgangen skyldes hovedsageligt periodisering som nævnt ovenfor; påsken i 2024 primært lå i marts måned, mens den i 2025 ligger i april måned, og dermed indgår i 2. kvartal 2025.

Parken Ejendomme

Omsætningen udgjorde 22,3 mio. kr. mod 22,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 9,2 mio. kr., hvilket 5,9 mio. kr. lavere end sidste år, hvilket primært kan henføres til flere omkostninger til reparationer og vedligeholdelse.

Pr. 31. marts 2025 udgjorde udlejningsprocenten 97,3 % (ultimo mart 2024: 97,3 %).

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Måling af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, omfatter primært goodwill, materielle anlægsaktiver og tilgodehavender. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som ikke kan kontrolleres, og som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn. Der henvises tillige til koncernregnskabet's note 1, 15 og 16 i årsrapporten for 2024, hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2025 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Delårsregnskabet, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med

IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt at resultatet af

koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2025.

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

København, den 22. maj 2025

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

Bestyrelse:

Henrik Møgelmosen
Formand

Michael Stenskrog
Næstformand

Sofia Arhall Bergendorff

Klaus Gad

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Resultat- og totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	t.kr.	Note	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024
Resultatopgørelse				Totalopgørelse			
Nettoomsætning	2, 3	254.261	252.437	Periodens resultat Anden totalindkomst		-57.647	-26.405
Indtægter i alt		254.261	252.437	<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>			
Eksterne omkostninger		126.228	112.764	Værdiregulering af sikringsinstrumenter		504	103
Personaleomkostninger		141.321	131.785	Periodens værdiregulering		-111	-24
Af- og nedskrivninger		22.695	21.002	Skat af anden totalindkomst		0	2.143
				Reklassifikation til finansielle poster		-117	0
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		-35.983	-13.114	Anden totalindkomst efter skat		276	2.222
Amortiseringer		291	158	Totalindkomst i alt		-57.371	-24.183
Resultat af transferaktiviteter	4	-27.244	-11.645				
Primært resultat		-63.518	-24.917				
Finansielle poster							
Finansielle indtægter		3.775	4.235				
Finansielle omkostninger		14.163	13.171				
Finansielle poster i alt		-10.388	-8.936				
Resultat før skat		-73.906	-33.853				
Skat af periodens resultat		16.259	7.448				
Periodens resultat		-57.647	-26.405				
Fordeles således							
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-56.435	-26.063				
Minoritetsinteresser		-1.212	-342				
		-57.647	-26.405				

Balance (koncern)

t.kr.	Note	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	t.kr.	Note	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
AKTIVER					PASSIVER				
Langfristede aktiver					Egenkapital				
Immaterielle aktiver					Aktiekapital				
Goodwill		79.171	79.171	80.344		197.504	197.504	197.504	
Kontraktrettigheder		295.989	304.792	290.255		13.966	13.671	26.207	
Andre immaterielle aktiver		2.322	2.613	674		5.456	5.456	5.456	
Immaterielle aktiver i alt		377.482	386.576	371.273		973.385	1.030.028	871.431	
Materielle aktiver						98.752	98.752	98.752	
Investeringsejendomme		554.119	554.119	574.219		Foreslået udbytte			
Stadionanlægget PARKEN		400.080	395.225	390.919		Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen	1.289.063	1.345.411	1.199.350
Øvrige grunde og bygninger		1.258.718	1.270.278	1.279.557		Minoritetsinteresser	55.960	57.074	53.255
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		110.431	108.716	98.100		Egenkapital i alt	1.345.023	1.402.485	1.252.605
Leasingaktiver		12.093	10.663	10.502	Forpligtelser				
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		55.127	28.472	23.019	Langfristede forpligtelser				
Materielle aktiver i alt		2.390.568	2.367.473	2.376.316		Udskudt skat	287.243	287.239	265.549
Andre langfristede aktiver						Hensatte forpligtelser	8.498	8.498	15.247
Andre tilgodehavender		157.293	168.724	66.948		Kreditinstitutter	1.117.182	1.170.736	1.201.553
Øvrige langfristede aktiver		13	13	13		Leasingforpligtelser	7.519	6.663	7.420
Andre langfristede aktiver i alt		157.306	168.737	66.961		Anden gæld	80.479	70.377	43.992
Langfristede aktiver i alt						Kontraktforpligtelser	3.150	2.950	0
						Deposita	19.617	19.066	16.903
Kortfristede aktiver						Langfristede forpligtelser i alt	1.523.688	1.565.529	1.550.664
Varebeholdninger		255.802	183.636	115.973	Kortfristede forpligtelser				
Tilgodehavender		245.659	253.516	372.956		Hensatte forpligtelser	10.024	13.041	8.643
Tilgodehavende selskabsskat		38.267	10.198	7.448		Kreditinstitutter	237.628	113.342	68.901
Kontraktaktiver		31.571	19.422	18.349		Leasingforpligtelser	4.921	4.367	3.395
Likvide beholdninger		133.099	120.610	44.034		Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	357.778	334.738	340.247
Kortfristede aktiver i alt		704.398	587.382	558.760		Selskabsskat	0	0	11.837
AKTIVER I ALT						Kontraktforpligtelser	150.692	76.666	137.018
						Kortfristede forpligtelser i alt	761.043	542.154	570.041
					Forpligtelser i alt				
							2.284.731	2.107.683	2.120.705
					PASSIVER I ALT				
							3.629.754	3.510.168	3.373.310

Egenkapitalopgørelse (koncern)

	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							
t.kr.	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2025	197.504	13.671	5.456	1.030.028	98.752	1.345.411	57.074	1.402.485
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-56.435	0	-56.435	-1.212	-57.647
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter								
Periodens værdiregulering	0	378	0	0	0	378	126	504
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-83	0	0	0	-83	-28	-111
Anden regulering	0	0	0	-117	0	-117	0	-117
Anden totalindkomst i alt	0	295	0	-117	0	295	98	276
Totalindkomst i alt for perioden								
	0	295	0	-56.552	0	-56.140	-1.114	-57.371
Transaktioner med ejere								
Tilbagekøb af egne aktier	0	0	0	-91	0	-91	0	-91
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	-91	0	-91	0	-91
Egenkapital 31. marts 2025	197.504	13.966	5.456	973.385	98.752	1.289.063	55.960	1.345.023

Egenkapitalopgørelse (koncern) – fortsat

t.kr.	<i>Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S</i>						Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
	Aktie- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Opskriv- ningshen- læggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt		
Egenkapital 1. januar 2024	197.504	23.994	5.456	897.494	98.752	1.223.200	53.588	1.276.788
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	-26.063	0	-26.063	-342	-26.405
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter								
Periodens værdiregulering	0	91	0	0	0	91	12	103
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-21	0	0	0	-21	-3	-24
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster	0	2.143	0	0	0	2.143	0	2.143
Anden totalindkomst i alt	0	2.213	0	0	0	2.213	9	2.222
Totalindkomst i alt for perioden	0	2.213	0	-26.063	0	-23.850	-333	-24.183
Egenkapital 31. marts 2024	197.504	26.207	5.456	871.431	98.752	1.199.350	53.255	1.252.605

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	t.kr.	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024
Resultat	-57.647	-26.405	Køb af immaterielle aktiver	-23.505	-46.775
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			Salg af immaterielle aktiver	6.060	3.481
Af- og nedskrivninger	22.695	21.002	Køb af materielle aktiver	-43.116	-13.991
Amortiseringer	291	158	Salg af materielle aktiver	0	907
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-2.323	-3.815	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-60.561	-56.378
Resultat af transferaktiviteter	27.244	11.645	Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	-60.105	-71.885
Finansielle indtægter	-3.775	-4.235	Fremmedfinansiering:		
Finansielle omkostninger	14.163	13.171	Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-11.645	-13.627
Skat af periodens resultat	-16.259	-7.448	Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	82.299	-4.779
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-15.611	4.073	Leasingbetalinger	-1.223	-1.039
Ændring i driftskapital	39.327	-3.590	Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	3.254	185
Pengestrøm fra primær drift	23.716	483	Tilbagekøb af egne aktier	-91	0
Finansielle indtægter, modtaget	2.398	4.235	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	72.594	-19.260
Finansielle omkostninger, betalt	-13.771	-11.008	Periodens pengestrøm	12.489	-91.145
Betalt selskabsskat	-11.887	-9.217	Likvider, primo	120.610	135.179
Pengestrøm fra driftsaktivitet	456	-15.507	Likvider, ultimo	133.099	44.034

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 *Delårsregnskaber* som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber i årsregnskabsloven.

Den finansielle del af delårsrapporten følger bestemmelserne i IAS 34 for sammendragne delårsregnskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- **F.C. København**, som omfatter fodbold- og stadionaktiviteterne, herunder udlejning af stadion til landskampe og koncerter m.v.
- **Lalandia**, som omfatter aktiviteterne i Lalandia i Rødby, Billund og Søndervig.
- **Parken Ejendomme**, som omfatter Parken stadion (udlejet til F.C. København) og koncernens erhvervslejemål i tårnene ved stadion.

Der gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen alene opererer på det danske marked. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger den interne ledelsesrapportering. Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og –forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment, samt de poster, der kan allokere til det enkelte segment på et pålideligt grundlag. Ikke-fordelte poster omfatter primært aktiver og forpligtelser vedrørende koncernens investeringsaktivitet og indkomstskatter m.v.

Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2024, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 2 - Segmentoplysninger

Aktiviteter 1. kvartal 2025 og 2024 (mio. kr.)

	F.C. København		Lalandia		Parken Ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter TOTAL	
	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024
Omsætning til eksterne kunder	111,2	82,7	131,9	156,6	10,8	12,4	254,0	251,7
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	11,5	9,6	11,5	9,6
Segmentomsætning	111,2	82,7	131,9	156,6	22,3	22,0	265,5	261,3
Eksterne omkostninger	66,3	49,7	67,8	73,3	8,5	2,6	142,5	125,6
Personaleomkostninger	83,6	74,9	53,2	54,0	0,4	0,0	137,2	128,9
Af- og nedskrivninger	5,7	4,2	13,1	12,2	4,2	4,3	23,0	20,7
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	-44,4	-46,1	-2,2	17,1	9,2	15,1	-37,2	-13,9
Amortiseringer	0,0	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,3	0,2
Transferaktiviteter	-27,2	-11,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-27,2	-11,6
Segmentresultat før finansiering og skat	-71,6	-57,7	-2,5	16,9	9,2	15,1	-64,8	-25,7
Segmentaktiver	918,7	777,8	1.557,2	1.413,6	1.127,3	1.119,4	3.603,2	3.310,8
Segmentforpligtelser	299,0	267,4	363,7	241,2	267,6	64,9	930,3	573,5
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Note 2 – Segmentoplysninger (fortsat)

Afstemning af periodens resultat (mio. kr.)	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmen- ter	-64,5	-25,7
Resultat før finansiering og skat for ikke-rapporteringspligtige segmenter	0,9	0,8
Finansielle poster, netto	-10,4	-8,9
Skat	16,3	7,4
Resultat, jf. resultatopgørelsen	-57,6	-26,4

I segmenterne F.C. København og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i 2. halvår af kalenderåret sammenlignet med 1. halvår. Aktivitetsniveauet i Parken Ejendomme er jævnt fordelt over kalenderåret. F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League, UEFA Europa League eller UEFA Conference League har i høj grad indflydelse på aktivitets- og resultatudviklingen.

Note 3 – Nettoomsætning

t.kr.	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024
Omsætning		
Omsætning fra kontrakter med kunder		
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>		
TV- og præmieindtægter	15.673	6.000
Samarbejdspartnere	37.685	27.506
Ejendomsudlejning	15.322	14.829
Andre indtægter	3.718	2.965
	72.398	51.300
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>		
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	77.673	81.814
Merchandiseindtægter	10.686	7.823
Entréindtægter	21.050	22.862
Udlejningsprovisioner	50.913	61.673
Øvrigt varesalg	21.541	26.965
	181.863	201.137
Omsætning i alt	254.261	252.437

Omsætning fra TV- og præmieindtægter, Samarbejdspartnere, Merchandiseindtægter og Entréindtægter kan henføres til segmentet F.C. København. Omsætning fra Andre indtægter og Food & Beverage, conferencecenter m.v. kan henføres til segmenterne F.C. København og Lalandia. Omsætning fra Øvrigt varesalg kan henføres til segmentet Lalandia. Omsætning fra ejendomsudlejning og ejendomsudlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne F.C. København, Lalandia og Parken Ejendomme.

Note 4 – Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024
Indtægter	8.432	14.853
Omkostninger	-2.236	-1.944
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-33.440	-24.554
Resultat af transferaktiviteter i alt	-27.244	-11.645

Note 5 – Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ikke sket væsentlige ændringer i eventualforpligtelser og eventualaktiver i forhold til 31. december 2024, jf. note 28 i koncernregnskabet for 2024.

Note 6 – Dagsværdihierarki for aktiver og passiver, der måles til dagsværdi i balancen

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabet note 16 i årsrapporten 2024.

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observerbare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2025				
Investeringsejendomme	0	0	554.119	554.119
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	23.874	0	23.874
I alt	0	23.874	554.119	577.993

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
31. marts 2024				
Investeringsejendomme	0	0	574.219	574.219
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	66.948	0	66.948
I alt	0	66.948	574.219	641.167

Note 7 – Nærtstående parter

PARKEN Sport & Entertainment A/S har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse. PARKEN Sport & Entertainment A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- ES – PARKEN ApS, Østre Havnevej 2, 2., 5700 Svendborg, 2.944.943 stk. aktier svarende til 29,82 % af den samlede kapital.
- Seier Capital A/S, Sankt Annæ Plads 13, 3., 1250 København K, 2.226.936 stk. aktier svarende til 22,55 % af den samlede kapital.
- SDS Invest 2024 ApS, Ussingvej 29, Ussinggård, 8723 Løsning, 1.014.352 stk. aktier svarende til 10,27 % af den samlede kapital.
- KPS Invest A/S, Humlevej 6, 8240 Risskov 1.014.352 stk. aktier svarende til 10,27 % af den samlede kapital.

Ledelse

PARKEN Sport & Entertainment-koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse og direktion og disse personers nære familiemedlemmer.

Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i 2025 og 2024 ikke købt eller solgt aktier af eller til medlemmer af bestyrelsen.

F.C. København P/S har indgået aftale med B 1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

F.C. København P/S har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

F.C. København Kvindefodbold A/S har indgået aftale med F.C. Damsø om benyttelse af spillelicens.

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse fremgår af koncernregnskabets note 7 i årsrapporten for 2024.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

Note 8 – Begivenheder efter balancedagens udløb

Der er ikke efter balancedagens udløb indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for delårsrapportens retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Henrik Møgelmosé

Telefonnummer 26 25 62 30 (Chef for kommunikation og Public Affairs, Maria Krüger Torp)

Hjemmeside: www.parken.dk

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2025. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læserne advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætnings- og resultatudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia og tomgang i Parken Ejendomme. Medmindre der er tale om et lovkrav eller tilsvarende forpligtelser, er PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke forpligtet og frasiger sig enhver forpligtelse til at opdatere eller revidere udsagn om fremtiden efter offentliggørelsen af denne meddelelse, hvad enten det skyldes nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.

