



DELÅRSRAPPORT

1. JANUAR – 30. JUNI 2025

Selskabsmeddelelse 18/2025

Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 30. juni 2025

Første halvår af 2025 bød på et højt aktivitetsniveau på tværs af koncernen, idet der i 2025 udvikles på alle lokationer.

Lalandia

Aquadomen i Billund er udvidet med et område dedikeret til familier med mindre børn. Det nye "Kids area" indeholder en Fountain Park, et stort børnebassin og et varmtvandsbassin. Udvidelsen er på ca. 1.000 m².

I Søndervig bygges der fortsat ferielejligheder. Ferielejlighederne er beliggende midt i Søndervig, 300 meter fra Vesterhavet og i gåafstand til Lalandia. Der bygges i alt 141. Alle ferielejligheder er solgt, og de første 50 er overdraget til de nye ejere.

I Søndervig bygges endvidere et nyt aktivitetscenter – Beach Bowl - i tilknytning til Lalandia. Beach Bowl kan både benyttes af lokale samt Lalandias gæster, og de 2.000 m². indeholder bl.a. bowlingbaner, padelbaner, fitness og et spiseområde. Beach Bowl forventes åbnet i slutningen af året.

Sideløbende arbejder Lalandia med energioptimering, og der er indgået en energiforsyningsaftale med Andel, der fra efteråret 2025 sikrer, at 30 procent af Lalandias energiforbrug kommer fra solceller.

F.C. København

I løbet af blot 14 dage vandt F.C. Københavns herrehold The Double ved at sejre i både Superligaen og pokalturneringen, mens F.C. Københavns kvindehold opnåede oprykning til 1. division. Kvindeholdets sidste kamp i sæsonen blev spillet for flere end 18.000 tilskuere i Parken, hvor holdet kunne fejre sin første oprykning nogensinde.

F.C. København har nu vundet 26 titler i klubbens 33-årige levetid. Det er en historisk bedrift, idet ingen andre danske klubber har vundet 16 mesterskaber - ej heller 10 pokaltitler.

I modsætning til 2024 var der i år blot en enkelt koncert i Parkens koncertvindue, da Robbie Williams indtog et udsolgt Parken den 19. juni 2025 på en flot sommeraften. Umiddelbart efter koncerten startede udskiftningen af Parkens røde sæder på Nedre A - tribunen, hvor en helt ny blå tribune stod klar til sæsonopstart 2025.

Andel er blevet F.C. Københavns første 5. Main Partner, og det nye energipartnerskab har særligt fokus på den grønne omstilling af Parken. Allerede i forsommeren er en af Københavns største ladeparker blevet etableret omkring Parkens B- og D-tribune, mens Parken fra september 2025 vil få en væsentlig del af sin strøm fra den ny-etablerede solcellepark ved Vedde.

Parken Ejendomme

Kontortårnene i Parken har fortsat en tomgangsprocent tæt på nul. Med en central lokation, gode rammer og tre metrostationer i umiddelbar nærhed er erhvervslejemålene efterspurgt.

Koncernomsætningen udgjorde 645,5 mio. kr., hvilket er 12,4 mio. kr. højere end samme periode sidste år. Omsætningen i både fodboldforretningen og Lalandia er højere end samme periode sidste år, mens omsætningen i Parken Ejendomme er på niveau med sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger udgjorde samlet 673,0 mio. kr. for perioden, hvilket er en stigning på 69,4 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 -27,4 mio. kr. mod 23,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -44,8 mio. kr. mod -21,8 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde -91,8 mio. kr. i første halvår 2025 mod 38,8 mio. kr. i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde -71,6 mio. kr. mod 30,3 mio. kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan bl.a. henføres til højere omkostninger, lavere resultat af transferaktiviteter og omlægning af koncernens realkreditlån i 2024, som gav en stor positiv finansiel indtægt. Periodens resultat er som forventet og bugetteret.

Netto rentebærende gæld udgjorde 1.329,5 mio. kr. pr. 30. juni 2025, hvilket er en stigning på 155,0 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. halvår 2025	1. halvår 2024	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	2024
Hovedtal					
Omsætning	645,5	633,1	391,2	380,7	1.425
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	-6,1	0,0	-6,1	-20,1
Indtægter i alt	645,5	627,0	391,2	374,6	1.404,9
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	-27,4	23,4	8,6	36,6	112,7
Amortiseringer	0,3	0,3	0,0	0,2	0,5
Resultat af transferaktiviteter	-44,8	-21,8	-17,6	-10,1	167,4
Primært resultat	-72,6	1,4	-9,0	26,3	279,6
Resultat af finansielle poster	-19,3	37,4	-8,9	46,3	28,8
Resultat før skat	-91,8	38,8	-17,9	72,6	308,4
Periodens resultat	-71,6	30,3	-14,0	56,7	229,9
Langfristede aktiver	2.928,2	2.820,5			2.922,8
Kortfristede aktiver	691,6	496,3			587,4
Aktiver i alt	3.619,8	3.316,8			3.510,2
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	1.231,3	1.213,6			1.402,5
Langfristede forpligtelser	1.534,8	1.492,3			1.565,5
Kortfristede forpligtelser	853,7	610,9			542,2
Pengestrøm fra driften	47,4	232,5	46,9	236,3	-23,2
Pengestrøm til investering, netto	-104,7	-72,0	-44,1	-15,6	76,9
Pengestrøm fra finansiering	30,0	-142,3	-42,6	-109,0	-68,3
Pengestrøm i alt	-27,3	18,2	-39,8	111,7	-14,6
Nettorentebærende gæld	1.329,5	1.063,7			1.174,5

Hoved- og nøgletal for koncernen

	1. halvår	1. halvår	2. kvartal	2. kvartal	
Mio. kr.	2025	2024	2025	2024	2024
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal (%)					
Overskudsgrad	-4,2	3,8	2,2	9,8	8,0
Afkastningsgrad	-0,8	0,7	0,2	1,1	3,2
Likviditetsgrad	81,0	94,0			108,3
Egenkapitalandel (soliditet)	34,0	33,5			40,0
Aktierelaterede nøgletal (kr.)					
Indre værdi pr. aktie	124,7	112,4			142,0
Børskurs, ultimo (faktisk)	160,8	111,0			127,5
Resultat pr. aktie (kr.)					
Resultat pr. aktie (EPS)	-7,21	3,24	-1,43	5,90	23,54
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D)	-7,21	3,21	-1,43	5,90	23,54

Der henvises til Nøgletsdefinitionerne i koncernregnskabets note 35 i årsrapporten for 2024.

Resultatopgørelse 1. januar – 30. juni 2025

Koncernomsætningen udgjorde 645,5 mio. kr., hvilket er 12,4 mio. kr. højere end samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 323,4 mio. kr., hvilket er en stigning på 44,0 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 303,8 mio. kr. og er 21,9 mio. kr. højere end i samme periode sidste år. Af- og nedskrivninger er i løbet af første halvår steget med 3,6 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år og udgør 45,8 mio. kr.

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

- **Lalandia**
Let fald i tilkøbsomsætning som følge af lidt ændret gæstemix med bl.a. flere tyske gæster.
- **F.C. København**
Øgede indtægter fra TV- og præmiepenge, samarbejdspartnere samt øget salg af merchandise. Dertil kommer øgede personaleomkostninger.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -44,8 mio. kr. mod -21,8 mio. kr. i samme periode sidste år.

De finansielle poster udgjorde -19,3 mio. kr. mod 37,4 mio. kr. i den samme periode sidste år. I første halvår 2024 omlagde koncernen sine realkreditlån, hvilket medførte betydelige finansielle indtægter.

Resultat før skat udgjorde -91,8 mio. kr. for første halvår 2025 mod 38,8 mio. kr. i samme periode sidste år. Periodens resultat udgjorde -71,6 mio. kr. mod 30,3 mio. kr. i samme periode sidste år.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. juni 2025

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 47,4 mio. kr. (1. halvår 2024: 232,5 mio. kr.) og er påvirket af negativt resultat samt driftskapital i forhold til samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -104,7 mio. kr. mod -72,0 mio. kr. i samme periode sidste

år som følge af udvidelse af kommercielle aktiviteter i Parken og i Lalandia.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde 30,0 mio. kr. mod -142,3 mio. kr. i samme periode sidste år som følge af ændringer i gældsstruktur i 2025.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således -27,3 mio. kr. mod 18,2 mio. kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 93,3 mio. kr. pr. 30. juni 2025 (30. juni 2024: 153,4 mio. kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. juni 2025 (se også note 2)**F.C. København**

Omsætningen udgjorde 245,0 mio. kr., hvilket er 7,7 mio. kr. bedre i forhold til samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 142,4 mio. kr. mod 121,3 mio. kr. i samme periode sidste år. Den positive udvikling i omsætningen kan især henføres til øget salg af merchandise samt mad og drikkevarer på stadion. Omkostningerne påvirkes af den stigende aktivitet og driftsmæssige investeringer i forretningen.

Personaleomkostningerne udgjorde 180,4 mio. kr., hvilket er 20,6 mio. kr. højere end i den samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -44,8 mio. kr. mod -21,8 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde -134,0 mio. kr. mod -74,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 375,5 mio. kr., hvilket er 6,3 mio. kr. bedre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger, personaleomkostningerne og af- og nedskrivninger udgjorde samlet 334,2 mio. kr., sammenholdt med 319,5 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 41,0 mio. kr. mod 49,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

Det lavere resultat skyldes primært let faldende tilkøbsomsætning samt at der i 1. halvår 2024 blev realiseret avance fra salg af feriehus i Lalandia i Billund.

Parken Ejendomme

Omsætningen udgjorde 44,4 mio. kr. mod 38,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 26,4 mio. kr., hvilket 3,4 mio. kr. bedre end sidste år. Dette kan hovedsageligt henføres til en negativ værdiregulering på investeringsejendommene i 1. halvår 2024, som ikke er indtruffet i 2025.

Pr. 30. juni 2025 udgjorde udlejningsprocenten 98,7 % (ultimo juni 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 koncernregnskabs 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 – 30. juni 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. 30. juni 2025 samt at resultatet af

koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 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 25. august 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. halvår 2025	1. halvår 2024	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	2, 3	645.494	633.131	391.233	380.694
Værdiregulering af investeringsejendomme			-6.122		-6.122
Indtægter i alt		645.494	627.009	391.233	374.572
Eksterne omkostninger		323.379	279.422	197.151	166.658
Personaleomkostninger		303.761	281.920	162.440	150.135
Af- og nedskrivninger		45.780	42.165	23.085	21.163
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		-27.426	23.427	8.557	36.541
Amortiseringer		340	315	49	157
Resultat af transferaktiviteter	4	-44.801	-21.760	-17.557	-10.115
Primært resultat		-72.567	1.427	-9.049	26.344
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		7.667	77.151	3.892	72.916
Finansielle omkostninger		26.945	39.794	12.782	26.623
Finansielle poster i alt		-19.278	37.357	-8.890	46.293
Resultat før skat		-91.845	38.784	-17.939	72.637
Skat af periodens resultat		20.206	-8.532	3.947	-15.980
Periodens resultat		-71.639	30.252	-13.992	56.657
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		-70.344	31.612	-13.909	57.675
Minoritetsinteresser		-1.295	-1.360	-83	-1.018
		-71.639	30.252	-13.992	56.657

Resultat- og totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1. halvår 2025	1. halvår 2024	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024
Totalopgørelse					
Periodens resultat		-71.639	30.252	-13.992	56.657
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		-1.244	-6.433	-1.748	-6.536
Skat af anden totalindkomst		274	3.275	385	3.298
Reklassifikation til finansielle poster		0	7.376	0	5.233
Anden regulering		-117	0	0	0
Anden totalindkomst efter skat		-1.087	4.218	-1.363	1.995
Totalindkomst i alt		-72.726	34.470	-15.355	58.652

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024	t.kr.	Note	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
AKTIVER					PASSIVER				
Langfristede aktiver					Egenkapital				
Immaterielle aktiver					Aktiekapital				
Goodwill		79.171	79.171	80.344	Reserve for sikringstransaktioner		197.504	197.504	197.504
Kontraktrettigheder		265.168	304.792	264.989	Opskrivningshenslæggelse		12.944	13.671	28.309
Andre immaterielle aktiver		2.033	2.613	556	Frie reserver		5.456	5.456	5.456
		346.372	386.576	345.889	Foreslået udbytte		959.813	1.030.028	930.163
Materielle aktiver					Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		0	98.752	0
Investeringsejendomme		554.119	554.119	568.096	Minoritetsinteresser		1.175.717	1.345.411	1.161.432
Stadionanlægget PARKEN		396.151	395.225	387.432	Egenkapital i alt		55.536	57.074	52.131
Øvrige grunde og bygninger		1.246.848	1.270.278	1.268.054			1.231.253	1.402.485	1.213.563
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		112.742	108.716	97.238	Forpligtelser				
Leasingaktiver		12.681	10.663	9.707	Langfristede forpligtelser				
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		104.659	28.472	34.717	Udskudt skat		287.243	287.239	265.549
		2.427.200	2.367.473	2.365.244	Hensatte forpligtelser		7.998	8.498	15.247
Andre langfristede aktiver					Kreditinstitutter		1.104.219	1.170.736	1.155.122
Andre tilgodehavender		154.581	168.724	109.393	Leasingforpligtelser		7.835	6.663	6.663
Øvrige langfristede aktiver		0	13	13	Anden gæld		76.654	70.377	31.317
		154.581	168.737	109.406	Kontraktforpligtelser		30.911	2.950	2.750
Langfristede aktiver i alt					Deposita		19.967	19.066	18.368
					Langfristede forpligtelser i alt		1.534.827	1.565.529	1.495.016
					Kortfristede forpligtelser				
					Hensatte forpligtelser		10.524	13.041	8.643
					Kreditinstitutter		305.560	113.342	51.873
					Leasingforpligtelser		5.214	4.367	3.378
					Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		384.218	334.738	363.058
					Selskabsskat		0	0	29.052
					Kontraktforpligtelser		148.198	76.666	152.211
					Kortfristede forpligtelser i alt		853.714	542.154	608.215
					Forpligtelser i alt		2.388.541	2.107.683	2.103.231
Kortfristede aktiver					PASSIVER I ALT				
Varebeholdninger		272.360	183.636	119.425			3.619.794	3.510.168	3.316.794
Tilgodehavender		251.823	253.516	208.584					
Tilgodehavende selskabsskat		42.549	10.198	0					
Kontraktaktiver		31.560	19.422	14.881					
Likvide beholdninger		93.349	120.610	153.365					
Kortfristede aktiver i alt		691.641	587.382	496.255					
AKTIVER I ALT		3.619.794	3.510.168	3.316.794					

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	-70.344	0	-70.344	-1.295	-71.639
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-933	0	0	0	-933	-311	-1.244
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	205	0	0	0	205	69	274
Anden regulering	0	0	0	-117	0	-117	0	-117
Anden totalindkomst i alt	0	-728	0	-117	0	-845	-242	-1.087
Totalindkomst i alt for perioden	0	-727	0	-70.461	0	-71.188	-1.538	-72.726
Transaktioner med ejere								
Udbetalt udbytte	0	0	0	1.057	-98.752	-97.695	0	-97.695
Tilbagekøb af egne aktier	0	0	0	-811	0	-811		-811
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	246	-98.752	-98.506	0	-98.506
Egenkapital 30. juni 2025	197.504	12.944	5.456	959.813	0	1.175.717	55.536	1.231.253

Egenkapitalopgørelse (koncern) – fortsat

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 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	31.612	0	31.612	-1.360	30.252
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af								
sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-6.309	0	0	0	-6.309	-126	-6.435
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	3.248	0	0	0	3.248	29	3.275
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sik- ringsinstrumenter til finansielle poster	0	7.376	0	0	0	7.376	0	7.376
Anden totalindkomst i alt	0	4.315	0	0	0	4.315	-97	4.218
Totalindkomst i alt for perioden								
	0	4.315	0	31.612	0	35.927	-1.457	34.470
Transaktioner med ejere								
Udbetalt udbytte	0	0	0	1.057	-98.752	-97.695	0	-97.695
	0	0	0	1.057	-98.752	-97.695	0	-97.695
Egenkapital 30. juni 2024	197.504	28.309	5.456	930.163	0	1.161.432	52.131	1.213.563

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. halvår 2025	1. halvår 2024	t.kr.	1. halvår 2025	1. halvår 2024
Resultat	-71.639	30.252	Køb af immaterielle aktiver	-28.233	-49.317
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			Salg af immaterielle aktiver	22.048	6.499
Af- og nedskrivninger	45.780	42.165	Køb af materielle aktiver	-98.472	-30.140
Amortiseringer	340	315	Salg af materielle aktiver	0	942
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-5.092	-6.523	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-104.657	-72.016
Resultat af transferaktiviteter	44.801	21.760	Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	-57.235	160.456
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	6.122	Fremmedfinansiering:		
Finansielle indtægter	-7.667	-77.151	Afdrag på gældsforpligtelser	-23.613	-24.867
Finansielle omkostninger	26.945	39.794	Ændring i gæld til kreditinstitutter	149.173	-20.425
Skat af periodens resultat	-20.206	8.532	Leasingbetalinger	-2.570	-2.005
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	13.262	65.266	Ændring i øvrige gældsforpligtelser	5.490	2.722
Ændring i driftskapital	67.222	177.977	Udbetalt udbytte	-97.695	-97.695
Pengestrøm fra primær drift	80.484	243.243	Tilbagekøb af egne aktier	-811	0
Finansielle indtægter, betalt	5.259	6.037	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	29.974	-142.270
Finansielle omkostninger, betalt	-26.434	-7.591	Periodens pengestrøm	-27.261	18.186
Betalt selskabsskat	-11.887	-9.217	Likvider, primo	120.610	135.179
Pengestrøm fra driftsaktivitet	47.422	232.472	Likvider, ultimo	93.349	153.365

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.

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 allokeres til det enkelte segment på et pålideligt grundlag. Ikke-fordelte poster omfatter primært aktiver og forpligtelser vedrørende koncernens investeringsaktivitet og indkomstskatter m.v.

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.

Skøn og estimer

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimer, 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. halvår 2025 og 2024 (mio. kr.)

	F.C. København		Lalandia		Parken Ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter, i alt	
	1. halvår 2025	1. halvår 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024
Omsætning til eksterne kunder	245,0	237,3	375,5	369,2	25,0	24,8	645,5	631,3
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	19,4	19,3	19,6	19,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,1	0,0	-6,1
Segmentomsætning	245,0	237,3	375,5	369,2	44,4	38,0	664,9	644,4
Eksterne omkostninger	142,4	121,3	192,8	180,2	17,3	5,6	352,5	307,1
Personaleomkostninger	180,4	159,8	115,4	114,8	0,8	0,8	296,6	275,4
Af- og nedskrivninger	11,4	8,8	26,0	24,5	0,0	8,7	37,4	41,9
Primært resultat før amor- tiseringer og transferaktiviteter	-89,2	-52,6	41,3	49,7	26,3	22,9	-21,6	20,0
Amortiseringer	0,0	0,0	0,3	0,3	0,0	0,0	0,3	0,3
Transferaktiviteter	-44,8	-21,8	0,0	0,0	0,0	0,0	-44,8	-21,8
Segmentresultat før finansiering og skat	-134,0	-74,4	41,0	49,4	26,3	22,9	-66,7	-2,0
Segmentaktiver	793,2	654,6	1.691,4	1.416,9	1.111,9	1.116,8	3.596,5	3.188,3
Segmentforpligtelser	292,5	276,8	411,5	276,8	235,9	65,1	939,9	618,7
(ekskl. gæld til kreditinstitutter)								

Note 2 – Segmentoplysninger (fortsat)

Afstemning af periodens resultat	1. halvår 2025	1. halvår 2024
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	-66,7	-3,6
Resultat før finansiering og skat for ikke-rapporteringspligtige segmenter	-5,8	5,0
Finansielle poster, netto	-19,3	37,4
Skat	20,2	-8,5
Resultat, jf. resultatopgørelsen	-71,6	30,3

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. halvår 2025	1. halvår 2024	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024
Omsætning				
Omsætning fra kontrakter med kunder				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
TV- og præmieindtægter	29.986	18.824	14.313	12.824
Samarbejdspartnere	75.108	55.728	37.423	28.222
Ejendomsudlejning	35.114	45.007	19.792	30.178
Andre indtægter	9.093	13.203	5.375	10.238
	149.301	132.762	76.903	81.462
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tids- punkt</i>				
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	184.282	207.016	106.609	125.202
Merchandiseindtægter	35.310	18.160	24.624	10.337
Entréindtægter	40.536	43.279	19.486	20.417
Udlejningsprovisioner	136.385	131.622	85.472	69.949
Øvrigt varesalg	54.329	60.396	32.788	33.431
	450.842	460.473	268.979	259.336
Anden omsætning				
Salg af feriehuse	45.351	39.896	45.351	39.896
	45.351	39.896	45.351	39.896
Omsætning i alt	645.494	633.131	391.233	380.694

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. halvår 2025	1. halvår 2024	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024
Indtægter	23.578	31.420	15.146	16.567
Omkostninger	-4.070	-2.768	-1.834	-824
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-64.309	-50.412	-30.869	-25.858
Resultat af transferaktiviteter i alt	-44.801	-21.760	-17.557	-10.115

Note 5 – Eventualforpligtelser/-aktiver

I halvårsrapporten pr. 30. juni 2025 er tallene for eventualaktiver og -forpligtelser vedrørende kontraktrettigheder opdateret i forhold til årsrapporten for 2024.

Eventualaktiver

Ikke-indregnede kontraktuelle eventualaktiver udgjorde pr. 30. juni 2025 i niveauet 79,6 mio. kr. (2024: 108,8 mio. kr.) og vedrører primært bonus- og videresalgsklausuler. Udviklingen skyldes primært ændrede betingelser i tidligere transferaftaler, herunder at visse betingede vederlag ikke længere forventes modtaget, samt at visse betingelser er blevet opfyldt og dermed udløst betaling.

Eventualforpligtelser

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. udgjorde 493,7 mio. kr. (2024: 472,1 mio. kr.). Stigningen skyldes primært køb af enkelte spillere som tidligere var på lejeaftale.

Der er ikke øvrige ændringer i de oplyste eventualposter.

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

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
30. juni 2025				
Investeringsejendomme	0	0	554.119	554.119
Afledte finansielle instrumen- ter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	22.126	0	22.126
I alt	0	22.126	554.119	576.245

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
30. juni 2024				
Investeringsejendomme	0	0	568.096	568.096
Afledte finansielle instrumen- ter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	31.341	0	31.341
I alt	0	31.341	568.096	599.437

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

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.

PARKEN Sport & Entertainment A/S har indgået aftale med ES - PARKEN ApS om at udskyde udbetalingen af udbytte for regnskabsåret 2024 til november 2025. Forrentningen sker på markedsvilkår.

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.

