



DELÅRSRAPPORT

1. JANUAR – 30. SEPTEMBER 2025

Selskabsmeddelelse 22/2025

Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 30. september 2025

De første tre kvartaler af 2025 bød på et højt aktivitetsniveau på tværs af koncernen.

Lalandia

Lalandia har i de senere år oplevet en markant vækst i antallet af tyske gæster, og udviklingen fortsætter i 2025. Samlet set er tyske gæster nu den største udenlandske nationalitet.

I Lalandia i Søndervig er byggeriet af 141 nye ferielejligheder i Strandbyen fortsat i fuld gang, og de første 74 lejligheder er overdraget til de nye ejere. Ferielejlighederne er beliggende midt i Søndervig, 300 meter fra Vesterhavet og i gåafstand til Lalandia. Byggeriet ventes at være færdigt i marts 2026. Tilførslen af de nye ferielejligheder har allerede været medvirkende til en pæn vækst i antallet af overnatninger.

I Søndervig bygges også et nyt 2.000 kvm. aktivitetscenter – Beach Bowl - i tilknytning til Lalandia. Beach Bowl, der vil være åbent for alle, indeholder bl.a. bowlingbaner, padelbaner, fitness og et spiseområde. Beach Bowl forventes åbnet i slutningen af 2025.

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

Sideløbende arbejder Lalandia med energioptimering, og der er indgået en energiforsyningsaftale med Andel, der sikrer, at 30 procent af Lalandias el-forbrug bliver matchet af solenergi fra Andels solcellepark i Vedde på Sjælland.

F.C. København

F.C. Københavns herrehold trådte ind i 2. runde af kvalifikationen til Champions League og kvalificerede sig efter

sejre over FC Drita fra Kosovo, Malmø FF fra Sverige og FC Basel fra Schweiz for tredje gang på blot fire år til Champions League League Phase med fire hjemmekampe og fire udekampe mod otte forskellige hold. Kampprogrammet fortsætter ind i januar 2026.

F.C. Københavns kvindehold sikrede sig efter sidste sæson oprykning til 1. division (B-ligaen) og har indledt B-ligaen på overbevisende vis. F.C. Københavns kvindehold har således kvalificeret sig til oprykning.

I Parken startede udskiftningen af sæder på Nedre A. Udskiftningen af sæderne på de øvrige tribuner fortsætter i de kommende år.

F.C. København har indgået en energiforsyningsaftale med Andel. Det er et vigtigt skridt for energioptimeringen af Parken, at Andels solcellepark i Vedde nu matcher store dele af energiforbruget på F.C. Københavns hjemmebane.

Parken Ejendomme

Kontortårnene i Parken har fortsat en tomgangsprocent tæt på nul, og erhvervslejemålene er efterspurgt.

Koncernomsætningen udgjorde 1.257,2 mio. kr., hvilket er 195,3 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. Der er foretaget dagsværdiregulering af kontorejendommene på 29,3 mio. kr. mod -15,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger udgjorde samlet 1.167,2 mio. kr. for perioden, hvilket er en stigning på 185,9 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 119,2 mio. kr. mod 65,5 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 55,3 mio. kr. mod -201,3 mio. kr. i samme periode sidste år. Der blev i 2024 foretaget to større spillersalg mod et i 2025.

Resultat før skat udgjorde 144,8 mio. kr. i perioden mod 294,1 mio. kr. i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde 112,9 mio. kr. mod 229,4 mio. kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan bl.a. henføres til højere omkostninger, lavere resultat af transferaktiviteter og omlægning af koncernens realkredit-lån i 2024, som gav en stor positiv finansiel indtægt.

Nettorentebærende gæld udgjorde 1.071,6 mio. kr. pr. 30. september 2025, hvilket er et fald på 98,5 mio. kr. i forhold til 31. december 2024. Faldet skyldes primært forbedret likviditet som følge af præmieindtægter ved F.C. Københavns kvalifikation til Champions League.

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 19/2025).

For koncernen forventes således en omsætning i niveauet 1.800 til 1.900 mio. kr. og et resultat før skat på 240 til 290 mio. kr.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio. kr.	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	2024
Hovedtal					
Omsætning	1.257,2	1.061,9	611,7	428,8	1.425,0
Værdiregulering af investeringsejendomme	29,3	-15,0	29,3	-8,9	-20,1
Indtægter i alt	1.286,5	1.046,9	640,9	419,9	1.404,9
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	119,2	65,5	146,6	42,0	112,7
Amortiseringer	0,5	0,5	0,2	0,2	0,5
Resultat af transferaktiviteter	55,4	201,3	100,2	223,1	167,4
Primært resultat	174,1	266,4	246,7	264,9	279,5
Resultat af finansielle poster	-29,3	27,7	-10,1	-9,6	28,8
Resultat før skat	144,8	294,1	236,6	255,3	308,4
Periodens resultat	112,9	229,4	184,5	199,1	229,9
Langfristede aktiver	3.119,9	2.930,5			2.922,8
Kortfristede aktiver	831,9	673,3			587,4
Aktiver i alt	3.951,8	3.603,8			3.510,2
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	1.415,5	1.388,2			1.402,5
Langfristede forpligtelser	1.502,0	1.529,6			1.565,5
Kortfristede forpligtelser	1.034,3	685,9			542,2
Pengestrøm fra driften	404,1	299,7	356,7	-59,5	-23,2
Pengestrøm til investering (netto)	-203,6	-54,1	-98,9	17,9	76,9
Pengestrøm fra finansiering	-38,6	-175,9	-68,6	-33,6	-68,3
Pengestrøm i alt	161,9	69,7	189,2	-75,2	-14,6
Nettorentebærende gæld	1.071,6	1.037,9			1.170,1

Mio. kr.	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	2024
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal (%)					
Overskudsgrad	9,3	6,3	22,9	10,0	8,0
Afkastningsgrad	3,0	1,8	3,7	1,2	3,2
Likviditetsgrad	80,4	98,2			108,3
Egenkapitalandel (soliditet)	35,8	38,5			40,0
Aktierelaterede nøgletal (kr.)					
Indre værdi pr. aktie	143,3	140,6			142,0
Børskurs, ultimo (faktisk)	170,0	116,0			127,5
Resultat pr. aktie (kr.)					
Resultat pr. aktie (EPS)	11,16	23,26	16,93	20,02	23,54
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D).	11,16	23,26	16,93	20,02	23,54

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 35 i årsrapporten for 2024

Resultatopgørelse 1. januar – 30. september 2025

Koncernomsætningen udgjorde 1.257,2 mio. kr., hvilket er 195,3 mio. kr. højere end samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 613,0 mio. kr., hvilket er en stigning på 146,4 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Personaleomkostningerne udgjorde 485,4 mio. kr. og er 34,0 mio. kr. højere end i samme periode sidste år. Af- og nedskrivninger er steget med 5,5 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år og udgør 68,8 mio. kr.

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

- **Lalandia**

Omsætningen er påvirket positivt af et højt antal solgte boligdøgn og generelt god belægning i perioden samt højere salg af ferielejligheder i Søndervig.

- **F.C. København**

Øgede indtægter fra TV- og præmiepenge. Stigningen skyldes i høj grad deltagelsen i Champions Leagues ligafase.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 55,3 mio. kr. mod -201,3 mio. kr. i samme periode sidste år. Der blev i 2024 foretaget to større spillersalg mod et i 2025.

De finansielle poster udgjorde -29,3 mio. kr. mod 27,7 mio. kr. i den samme periode sidste år. I 2024 omlagde koncernen sine realkreditlån, hvilket medførte betydelige finansielle indtægter.

Resultat før skat udgjorde 144,8 mio. kr. for perioden mod 294,1 mio. kr. i samme periode sidste år. Periodens resultat udgjorde 112,9 mio. kr. mod 229,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. september 2025

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 404,1 mio. kr. (3. kvartal 2024: 299,7 mio. kr.) og er positivt påvirket af forbedret drift og arbejdskapital.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -203,6 mio. kr. mod -54,1 mio. kr. i samme periode sidste år som følge af udvidelse af kommercielle aktiviteter i F.C. København og i Lalandia.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -38,6 mio. kr. mod -175,9 mio. kr. i samme periode sidste år som følge af ændringer i gældsstruktur i 2024.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 161,8 mio. kr. mod 69,7 mio. kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 282,4 mio. kr. pr. 30. september 2025 (30. september 2024: 204,9 mio. kr.).

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

Omsætningen udgjorde 445,6 mio. kr., hvilket er 71,8 mio. kr. bedre i forhold til samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 232,1 mio. kr. mod 210,5 mio. kr. i samme periode sidste år. Den positive udvikling i omsætningen kan især henføres til øgede TV- og præmieindtægter, øget salg af merchandise, øgede sponsorindtægter samt øgede entreindtægter. Omkostningerne påvirkes af den stigende aktivitet og driftsmæssige investeringer i forretningen.

Personaleomkostningerne udgjorde 293,0 mio. kr., hvilket er 30,8 mio. kr. højere end i den samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 55,3 mio. kr. mod -201,3 mio. kr. i samme periode sidste år. Der blev i 2024 foretaget to større spillersalg mod et i 2025.

Resultat før finansiering og skat udgjorde -42,4 mio. kr. mod 88,9 mio. kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 774,5 mio. kr., hvilket er 125,7 mio. kr. bedre end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger, personaleomkostningerne og af- og nedskrivninger udgjorde samlet 619,3 mio. kr. sammenholdt med 501,1 mio. kr. i samme periode sidste år. Stigning i såvel omsætning som omkostninger skyldes hovedsagelig stor byggeaktivitet i Søndervig.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 154,7 mio. kr. mod 147,2 mio. kr. i samme periode sidste år. Det højere resultat skyldes hovedsageligt realiseret avance fra salg af ferielejligheder i Søndervig.

Parken Ejendomme

Omsætningen udgjorde 89,5 mio. kr. mod 51,4 mio. kr. i samme periode sidste år. Der er foretaget dagsværdiregulering af kontorejendommene på 29,3 mio. kr. mod -15,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 50,3 mio. kr., hvilket 25,8 mio. kr. bedre end sidste år. Dette kan hovedsageligt henføres til, at der i 2024 blev foretaget en negativ værdiregulering på 15 mio. kr., mens 2025 er påvirket positiv af værdiregulering på ejendommene på 23 mio. kr..

Pr. 30. september 2025 udgjorde udlejningsprocenten 98,7 % (ultimo september 2024: 95,6 %).

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. september 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. september 2025 samt at resultatet af

koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 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 26. november 2025

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

Bestyrelse:

Henrik Møgelmosen
Formand

Michael Stenskrog
Næstformand

Sofia Arhall

Klaus Gad

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Resultat- og totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	2, 3	1.257.165	1.061.887	611.671	428.756
Værdiregulering af investeringsejendomme		29.252	-15.025	29.252	-8.903
Indtægter i alt		1.286.417	1.046.862	640.923	419.853
Eksterne omkostninger		612.971	466.559	289.592	187.137
Personaleomkostninger		485.431	451.411	181.670	169.491
Af- og nedskrivninger		68.773	63.352	22.993	21.187
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		119.242	65.540	146.668	42.038
Amortiseringer		501	473	161	158
Resultat af transferaktiviteter	4	55.348	201.306	100.149	223.066
Primært resultat		174.089	266.373	246.656	264.946
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		11.164	89.794	3.497	12.643
Finansielle omkostninger		40.489	62.069	13.544	22.275
Finansielle poster i alt		-29.325	27.725	-10.047	-9.632
Resultat før skat		144.764	294.098	236.609	255.314
Skat af periodens resultat		-31.848	-64.702	-52.054	-56.170
Periodens resultat		112.916	229.396	184.555	199.144
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		108.912	227.199	179.256	195.587
Minoritetsinteresser		4.004	2.197	5.299	3.557
		112.916	229.396	184.555	199.144

Resultat- og totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024
Totalopgørelse					
Periodens resultat		112.916	229.396	184.555	199.144
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		-1.588	-13.607	-344	-7.174
Skat af anden totalindkomst		349	4.854	75	1.579
Reklassifikation til finansielle poster		0	-11.488	0	-18.864
Anden regulering		-117	0	0	0
Anden totalindkomst efter skat		-1.356	-20.241	-269	-24.459
Totalindkomst i alt		111.560	209.155	184.286	174.685

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Immaterielle aktiver				
Goodwill		79.171	79.171	80.344
Kontraktrettigheder		422.510	304.792	334.420
Andre immaterielle aktiver		1.750	2.613	437
Immaterielle aktiver i alt		503.431	386.576	415.201
Materielle aktiver				
Investerings ejendomme		585.046	554.119	559.241
Stadion anlægget PARKEN		433.391	395.225	383.944
Øvrige grunde og bygninger		1.234.172	1.270.278	1.284.030
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		125.169	108.716	99.351
Leasingaktiver		14.764	10.663	9.486
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		86.665	28.472	16.995
Materielle aktiver i alt		2.479.207	2.367.473	2.353.047
Andre langfristede aktiver				
Andre tilgodehavender		137.249	168.724	162.193
Øvrige langfristede aktiver		0	13	13
Andre langfristede aktiver i alt		137.249	168.737	162.206
Langfristede aktiver i alt		3.119.887	2.922.786	2.930.454
Kortfristede aktiver				
Varebeholdninger		205.152	183.636	124.544
Tilgodehavender		312.927	253.516	323.662
Tilgodehavende selskabsskat		10.231	10.198	0
Kontraktaktiver		21.182	19.422	20.236
Likvide beholdninger		282.446	120.610	204.901
Kortfristede aktiver i alt		831.938	587.382	673.343
AKTIVER I ALT		3.951.825	3.510.168	3.603.797

t.kr.	Note	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
PASSIVER				
Egenkapital				
Aktiekapital		197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner		12.742	13.671	5.294
Opskrivningshænlæggelse		5.456	5.456	5.456
Frie reserver		1.139.069	1.030.028	1.125.750
Foreslået udbytte		0	98.752	0
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen		1.354.771	1.345.411	1.334.004
Minoritetsinteresser		60.768	57.074	54.245
Egenkapital i alt		1.415.539	1.402.485	1.388.249
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Udskudt skat		287.239	287.239	264.080
Hensatte forpligtelser		17.496	8.498	8.521
Kreditinstitutter		1.091.566	1.170.736	1.139.653
Leasingforpligtelser		9.499	6.663	5.987
Anden gæld		72.353	70.377	89.779
Kontraktforpligtelser		3.660	2.950	2.802
Deposita		20.186	19.066	18.801
Langfristede forpligtelser i alt		1.501.999	1.565.529	1.529.623
Kortfristede forpligtelser				
Hensatte forpligtelser		15.632	13.041	13.041
Kreditinstitutter		247.374	113.342	103.100
Leasingforpligtelser		5.626	4.367	3.848
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		588.128	334.738	348.985
Selskabsskat		19.679	0	85.112
Kontraktforpligtelser		157.848	76.666	131.839
Kortfristede forpligtelser i alt		1.034.287	542.154	685.925
Forpligtelser i alt		2.536.286	2.107.683	2.215.548
PASSIVER I ALT		3.951.825	3.510.168	3.603.797

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	108.912	0	108.912	4.004	112.916
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-1.191	0	0	0	-1.191	-397	-1.588
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	262	0	0	0	262	87	349
Anden regulering	0	0	0	-117	0	-117	0	-117
Anden totalindkomst i alt	0	-929	0	-117	0	-1.046	-310	-1.356
Totalindkomst i alt for perioden	0	-929	0	108.795	0	107.866	3.694	111.560
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. september 2025	197.504	12.742	5.456	1.139.069	0	1.354.771	60.768	1.415.539

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	227.199	0	227.199	2.197	229.396
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-13.240	0	0	0	-13.240	-367	-13.607
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	3.829	0	0	0	3.829	1.025	4.854
Anden regulering	0	-9.290	0		0	-9.290	-2.198	-11.488
Anden totalindkomst i alt	0	-18.701	0	0	0	-18.701	-1.541	-20.241
Totalindkomst i alt for perioden								
	0	-18.701	0	227.199	0	208.499	658	209.156
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. september 2024	197.504	5.294	5.456	1.125.750	0	1.334.004	54.245	1.388.249

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. -3. kvartal 2025	1. -3. kvartal 2024	t.kr.	1. -3. kvartal 2025	1. -3. kvartal 2024
Periodens resultat	112.916	229.396	Køb af immaterielle aktiver	-187.671	-193.567
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			Salg af immaterielle aktiver	130.338	180.922
Af- og nedskrivninger	68.774	63.352	Køb af materielle aktiver	-146.279	-47.457
Amortiseringer	501	473	Salg af materielle aktiver	0	5.966
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-8.871	-3.235	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-203.612	-54.136
Resultat af transferaktiviteter	-55.348	-201.306	Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	200.476	245.582
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-29.252	15.025	Fremmedfinansiering:		
Finansielle indtægter	-11.164	-89.794	Afdrag og indfrielse af gældsforpligtelser	-35.902	-35.795
Finansielle omkostninger	40.489	62.069	Ændring i gæld til kreditinstitutter	90.553	-10.410
Skat af periodens resultat	31.480	64.702	Leasingbetalinger	-3.838	-2.729
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	149.893	140.682	Ændring i øvrige gældsforpligtelser	9.053	-29.231
Ændring i driftskapital	297.653	181.454	Udbetalt udbytte	-97.695	-97.695
Pengestrøm fra primær drift	447.546	322.136	Tilbagekøb af egne aktier	-811	0
Finansielle indtægter, modtaget	7.903	24.337	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-38.640	-175.860
Finansielle omkostninger, betalt	-39.474	-37.538	Periodens pengestrøm	161.836	69.722
Betalt selskabsskat	-11.887	-9.217	Likvider, primo	120.610	135.179
Pengestrøm fra driftsaktivitet	404.088	299.718	Likvider, ultimo	282.446	204.901

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 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.-3. kvartal 2025 og 2024 (mio. kr.)

	F.C. København		Lalandia		Parken Ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter, i alt	
	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024
Omsætning til eksterne kunder	445,6	373,8	774,5	648,8	37,1	37,4	1.257,2	1.060,0
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	29,6	29,0	29,6	29,0
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	29,3	-15,0	29,3	-15,0
Segmentomsætning	445,6	373,8	774,5	648,8	95,9	51,4	1.316,0	1.074,0
Eksterne omkostninger	232,1	210,5	399,7	286,2	25,9	12,9	657,7	509,6
Personaleomkostninger	293,0	262,2	181,1	178,2	1,2	1,1	475,3	441,5
Af- og nedskrivninger	18,2	13,5	38,5	36,7	12,1	12,9	68,8	63,1
Primært resultat før amor- tiseringer og transferaktiviteter	-97,7	-112,4	155,2	147,7	56,7	24,5	114,2	59,8
Amortiseringer	0,0	0,0	0,5	0,5	0,0	0,0	0,5	0,5
Transferaktiviteter	55,3	201,3	0,0	0,0	0,0	0,0	55,3	201,3
Segmentresultat før finansiering og skat	-42,4	88,9	154,7	147,2	56,7	24,5	169,0	260,6
Segmentaktiver	1.065,7	965,8	1.581,8	1.391,9	1.301,9	1.112,2	3.949,4	3.469,9
Segmentforpligtelser	604,0	366,7	314,3	194,3	238,1	67,0	1.156,4	628,0

(ekskl. gæld til kreditinstitutter)

Note 2 – Segmentoplysninger (fortsat)

Afstemning af periodens resultat	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	162,6	260,6
Resultat før finansiering og skat for ikke-rapporteringspligtige segmenter	11,4	5,8
Finansielle poster, netto	-29,3	27,7
Skat	-31,8	-64,7
Resultat, jf. resultatopgørelsen	112,9	229,4

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.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024
Omsætning				
Omsætning fra kontrakter med kunder				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
TV- og præmieindtægter	83.737	35.050	53.751	16.226
Samarbejdspartnere	120.232	91.599	45.124	35.871
Ejendomsudlejning	51.384	64.061	16.270	19.054
Andre indtægter	13.781	21.278	4.688	8.075
	269.134	211.988	119.833	79.226
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt</i>				
Food & Beverage, conferencecenter m.v.	311.384	331.048	127.102	124.032
Merchandiseindtægter	61.570	36.556	26.260	18.396
Entréindtægter	80.802	65.216	40.266	21.937
Udlejningsprovisioner	266.618	257.474	130.233	125.852
Øvrigt varesalg	95.454	100.491	41.125	40.095
	815.828	790.785	364.986	330.312
Anden omsætning				
Salg af feriehuse og lejligheder	172.203	59.114	126.852	19.218
	172.203	59.114	126.852	19.218
Omsætning i alt	1.257.165	1.061.887	611.671	428.756

Omsætning fra Entré (sæsonkort), TV- og præmieindtægter, Samarbejdspartnere, Merchandiseindtægter og Entréindtægter (billetter) 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. Salg af feriehuse og lejligheder henføres til segmentet Lalandia.

Note 4 – Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1.-3. kvartal 2025	1.-3. kvartal 2024	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024
Indtægter	214.129	378.317	190.551	346.897
Omkostninger	-42.165	-87.697	-38.095	-84.929
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-116.616	-89.314	-52.307	-38.902
Resultat af transferaktiviteter i alt	55.348	201.306	100.149	223.066

Note 5 – Eventualforpligtelser/-aktiver

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

Eventualaktiver

Ikke-indregnede kontraktuelle eventualaktiver udgjorde pr. 30. september 2025 i niveauet 122,3 mio. kr. (2024: 108,8 mio. kr.) og vedrører primært bonus- og videresalgsklausuler. Udviklingen skyldes både indgåelse af nye og ændrede betingelser i eksisterende transferaftaler.

Eventualforpligtelser

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. udgjorde 584,3 mio. kr. pr. 30. september 2025 (2024: 472,1 mio. kr.). Stigningen afspejler primært øgede forpligtelser som følge af transferaktiviteter i perioden.

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. september 2025				
Investeringssejendomme	0	0	585.046	585.046
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	21.792	0	21.792
I alt	0	21.792	585.046	606.838

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-observer- bare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2024				
Investeringssejendomme	0	0	559.241	559.241
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	24.166	0	24.166
I alt	0	24.166	559.241	583.407

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringssejendomme henvises til koncernregnskabet 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 Møgelmoose

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.

