



PARKEN
SPORT & ENTERTAINMENT

DELÅRSRAPPORT
1. JANUAR – 30. SEPTEMBER 2024

Selskabsmeddelelse 26/2024

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



Ledelsesberetning

Resumé 1. januar – 30. september 2024

De første tre kvartaler af 2024 bød på høj aktivitet, der øgede både omsætning og omkostninger. Parken lagde rammer til 22 fodboldkampe og seks koncerter i perioden med højdepunkter som UEFA Champions League 1/8-finalen mod Manchester City, en Pink koncert, to Metallica-koncerter og tre koncerter med The Minds of 99. The Minds of 99 skrev historie som det eneste band nogensinde, der har afholdt tre koncerter på tre dage i Parken, og 150.000 gæster nød det danske band.

Samtidig var flere Superligakampe helt udsolgt, og F.C. København kunne allerede i februar 2024 annoncere, at alle sæsonkort og abonnementer var udsolgt. Det samlede antal besøgende i Parken følger udviklingen fra sidste år, hvor Parken var den tredje mest besøgte attraktion på landsplan efter Tivoli og Dyrehavsbakken.

Der er fortsat fremgang i Lalandia. Der har samlet været ca. 1,6 mio. overnatninger i feriehusene ved de tre Lalandia centre. Det er rekord, og er 40.000 flere end i samme periode sidste år.

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. Salget vil ikke påvirke resultatet i 2024.

Transferindtægterne for de første tre kvartaler af 2024 overgik samme periode sidste år primært grundet salget af Orri Óskarsson og Elias Jelert. Samtidig kvalificerede F.C. København sig til Conference League's League Phase med tre hjemmekampe og tre udebanekampe mod seks forskellige modstandere i årets tre sidste måneder.

F.C. Københavns kvindehold fik en flot premiere på Vanløse Stadion lørdag den 17. august, hvor 5.165 tilskuere var mødt frem. Siden har kvinderne kvalificeret sig til kvartfinalen i pokalturneringen, og kvinderne har endnu ikke tabt en kamp.

Salgsafdelingen har i 2024 tilføjet et nyt fokus på salg af konferencer og møder i Parkens mange egnede lokaler. Formålet er at skabe mere hverdagsaktivitet i de mange kvadratmeter, der ellers primært benyttes ved events og fodboldkampe. Ydermere tegnede F.C. København tre nye store partnerskabsaftaler med Carlsberg, adidas og Unibet.

De første tre kvartaler i 2024 bød ligeledes på udvikling i Parken Ejendomme, da en større ombygning gik i gang på D Tribunens executive etager.

Koncernomsætningen udgjorde 1.061,9 mio. kr., hvilket er en fremgang på 57,2 mio. kr. i forhold til samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger udgjorde samlet 981,3 mio. kr. for perioden 1. januar til 30. september 2024, hvilket er en stigning på 90,2 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år.

Udviklingen i omsætningen, omkostningerne og af- og nedskrivningerne i forhold til samme periode sidste år kan primært henføres til flere solgte boligdøgn i Lalandia kombineret med en højere boligdøgnpris, F. C. Københavns 1/8-finale i UEFA Champions League i Parken og solgte feriehus i Lalandia.

Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter udgjorde 65,6 mio. kr. mod 87,8 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 201,3 mio. kr. mod 81,1 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde 294,1 mio. kr. pr. 30. september 2024 mod 132,6 mio. kr. på samme tidspunkt sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 229,4 mio. kr. mod 103,4 mio. kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan bl.a. henføres til den positive udvikling i transferaktivitet og den positive effekt af omlægning af hovedparten af koncernens realkreditlån i forhold til samme periode sidste år.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.037,9 mio. kr. pr. 30. september 2024, hvilket er et fald på 115,8 mio. kr. i forhold til 31. december 2023. Dette skyldes primært låneomlægning.

Efterfølgende begivenheder

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

Forventninger til 2024

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2024 (selskabsmeddelelse 24/2024).

For koncernen forventes en omsætning i niveauet 1.400 til 1.450 mio. kr. og et resultat før skat på 285 til 315 mio. kr.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Mio. kr.	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	2023
Hovedtal					
Omsætning	1.061,9	1.004,7	428,8	474,3	1.695,6
Værdiregulering af investeringsejendomme	-15,0	-25,8	-8,9	-25,8	-37,7
Indtægter i alt	1.046,9	978,9	419,9	448,5	1.657,9
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	65,5	87,8	42,0	99,7	415,4
Amortiseringer	-0,5	-0,9	-0,2	-0,3	-1,1
Resultat af transferaktiviteter	201,3	81,1	223,1	19,2	63,6
Primært resultat	266,4	167,9	264,9	118,6	477,9
Resultat af finansielle poster	27,7	-35,3	-9,6	-12,2	-47,4
Resultat før skat	294,1	132,6	255,3	106,4	430,5
Periodens resultat	229,4	103,4	199,1	82,9	335,0
Langfristede aktiver	2.930,5	2.881,3			2.804,2
Kortfristede aktiver	673,3	563,9			623,5
Aktiver i alt	3.603,8	3.445,3			3.427,7
Aktiekapital	197,5	197,5			197,5
Egenkapital	1.388,2	1.052,6			1.276,8
Langfristede forpligtelser	1.529,6	1.593,5			1.575,3
Kortfristede forpligtelser	685,9	799,2			575,6
Pengestrøm fra driften	299,7	385,0	-59,5	308,9	398,2
Pengestrøm til investering, netto	-54,1	-127,0	17,9	-40,0	-126,0
Pengestrøm fra finansiering	-175,9	-137,5	-33,6	-176,6	-165,6
Pengestrøm i alt	69,7	120,6	-75,2	92,4	106,6
Nettorentebærende gæld	1.037,9	1.555,7			1.153,7

Mio. kr.	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	2023
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	6,3	9,0	10,0	22,2	25,1
Afkastningsgrad, i %	1,8	2,5	1,2	2,9	12,1
Egenkapitalandel (soliditet), i %	38,5	30,6			37,2
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie, kr.	140,6	106,6			129,3
Børskurs, ultimo i kr.	116,0	125,0			134,0
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	23,26	10,42	20,02	8,26	34,20
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	23,26	10,42	20,02	8,26	34,20

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 36 i årsrapporten for 2023

Resultatopgørelse 1. januar – 30. september 2024

Koncernomsætningen udgjorde 1.061,9 mio. kr., hvilket er en fremgang på 57,2 mio. kr. i forhold til samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 466,6 mio. kr., hvilket er en stigning på 65,3 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år, og personaleomkostningerne udgjorde 451,4 mio. kr. og er 22,1 mio. kr. højere end i samme periode sidste år. Af- og nedskrivninger er i løbet af de første tre kvartaler af 2024 steget med 2,8 mio. kr., sammenholdt med samme periode sidste år og udgør 63,4 mio. kr.

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

- **Lalandia**

I perioden 1. januar til 30. september 2024 har der været solgt flere boligdøgn og overnatninger til en højere boligdøgnpris i forhold til samme periode sidste år. Herudover er der i 2. og 3. kvartal af 2024 solgt 31 nye feriehuse i Lalandia Billund.

- **Kampe og koncerter afholdt i Parken**

Parken har i perioden 1. januar til 30. september 2024 dannet rammen om 22 fodboldkampe og seks koncerter, hvoraf særligt UEFA Champions League 1/8-finalen mod Manchester City og koncerterne med P!nk, Minds of 99 og Metallica har påvirket resultatet positivt.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 201,3 mio. kr. mod 81,1 mio. kr. i samme periode sidste år.

De finansielle poster udgjorde 27,7 mio. kr. mod -35,3 mio. kr. i den samme periode sidste år. Udviklingen i de finansielle poster skyldes omlægningen af hovedparten af koncernens realkreditlån foretaget i 2. kvartal 2024.

Resultat før skat udgjorde 294,1 mio. kr. mod 132,6 mio. kr. i samme periode sidste år. Periodens samlede resultat udgjorde 229,4 mio. kr. mod 103,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. september 2024

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 299,7 mio. kr. (1. januar til 30. september 2023: 385,0 mio. kr.) og er påvirket negativt af højere tilgodehavender og lavere gældsforpligtelser i forhold til samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -54,1 mio. kr. mod -127,0 mio. kr. i samme periode sidste år, delvist grundet netto forskydning på spillertruppen i F.C. København og delvist grundet salg af feriehus i Lalandia Billund.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -175,9 mio. kr. mod -137,5 mio. kr. i samme periode sidste år som følge af ændringer i gældsstruktur, herunder låneomlægning.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 69,7 mio. kr. mod 120,6 mio. kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 204,9 mio. kr. pr. 30. september 2024 (30. september 2023: 149,1 mio. kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. september 2024 (se også note 2)

F.C. København

Omsætningen udgjorde 373,8 mio. kr., hvilket er 21,9 mio. kr. lavere i forhold til samme periode sidste år. De eksterne omkostninger udgjorde 210,5 mio. kr. mod 196,1 mio. kr. i samme periode sidste år. Ændringen i omsætningen og de eksterne omkostninger kan blandt andet henføres til 1/8-finalen mod Manchester City i UEFA Champions League, en stigning i sponsorindtægter samt seks koncerter.

Personaleomkostningerne udgjorde 262,2 mio. kr., hvilket er 7,5 mio. kr. højere end i den samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 201,3 mio. kr. mod 81,1 mio. kr. i samme periode sidste år. Stigningen er primært drevet af salget af Orri Óskarsson og Elias Jelert.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 88,9 mio. kr. mod 15,6 mio. kr. i samme periode sidste år.

Lalandia

Omsætningen udgjorde 648,8 mio. kr., hvilket er 79,9 mio. kr. mere end samme periode sidste år. De eksterne omkostninger, personaleomkostningerne og af- og nedskrivninger udgjorde samlet 501,1 mio. kr., sammenholdt med 432,1 mio. kr. i samme periode sidste år.

Der blev i alt i perioden solgt ca. 310.000 boligdøgn (305.000 i 2023), og i alt var der ca. 1.600.000 overnatninger i feriehusene (1.580.000 i 2023) ved de tre Lalandia-centre i Rødby, Billund og Søndervig. Fremgangen skyldes hovedsageligt flere gæster fra Tyskland og Storbritannien. Herudover er der i 2. og 3. kvartal 2024 solgt 31 feriehuse i Lalandia Billund.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 147,2 mio. kr. mod 135,9 mio. kr. i samme periode sidste år.

Parken Ejendomme

Omsætningen udgjorde 49,0 mio. kr. mod 36,6 mio. kr. i samme periode sidste år. Udviklingen skyldes primært værdiregulering på kontorejendommene på -17,4 mio. kr., mod en regulering på -25,8 mio. kr. sidste år. Reguleringen skyldes stigende afkastkrav.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 22,1 mio. kr., hvilket er 7,7 mio. kr. højere end sidste år.

Pr. 30. september 2024 udgjorde udlejningsprocenten 95,6 (ultimo 2023: 99,2).

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 regnskabsaflægningen, 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 note 1, 16 og 17 i årsrapporten for 2023, hvor de væsentligste forudsætninger for nedskrivningstestene er beskrevet.

Forventninger til 2024

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder de udmeldte forventninger for 2024 (selskabsmeddelelse 24/2024).

For koncernen forventes en omsætning i niveauet 1.400 til 1.450 mio. kr. og et resultat før skat på 285 til 315 mio. kr.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2024 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.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt at resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2024.

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 7. november 2024

Direktion:

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

Bestyrelse:

Henrik Møgelmoose
Formand

Michael Stenskrog
Næstformand

Klaus Gad

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

Resultat- og totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	2, 3	1.061.887	1.004.677	428.756	474.248
Værdiregulering af investeringsejendomme		-15.025	-25.800	-8.903	-25.800
Indtægter i alt		1.046.862	978.877	419.853	448.448
Eksterne omkostninger		-466.559	-401.222	-187.137	-162.106
Personaleomkostninger		-451.411	-429.346	-169.491	-165.185
Af- og nedskrivninger		-63.352	-60.531	-21.187	-21.495
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		65.540	87.778	42.038	99.662
Amortiseringer		-473	-901	-158	-255
Resultat af transferaktiviteter	4	201.306	81.068	223.066	19.210
Primært resultat		266.373	167.945	264.946	118.617
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		89.794	1.697	12.643	346
Finansielle omkostninger		-62.069	-37.041	-22.275	-12.590
Finansielle poster i alt		27.725	-35.344	-9.632	-12.244
Resultat før skat		294.098	132.601	255.314	106.373
Skat af periodens resultat		-64.702	-29.171	-56.170	-23.401
Periodens resultat		229.396	103.430	199.144	82.972
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		227.199	101.835	195.587	80.702
Minoritetsinteresser		2.197	1.595	3.557	2.270
		229.396	103.430	199.144	82.972

Resultat- og totalindkomstopgørelse (koncern)

t.kr.	Note	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023
Totalopgørelse					
Periodens resultat		229.396	103.430	199.144	82.972
Anden totalindkomst					
<i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		-13.607	-8.564	-7.174	125
Skat af anden totalindkomst		4.854	1.884	1.579	-27
Reklassifikation til finansielle poster		-11.488	16.515	-18.864	5.333
Anden totalindkomst efter skat		-20.241	9.835	-24.459	5.431
Totalindkomst i alt		209.155	113.265	174.685	88.403

Balance (koncern)

t.kr.	Note	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023	t.kr.	Note	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023
AKTIVER					PASSIVER				
Langfristede aktiver					Egenkapital				
Immaterielle aktiver					Aktiekapital				
Goodwill		80.344	80.344	80.344	Reserve for sikringstransaktioner		197.504	197.504	197.504
Kontraktrettigheder		334.420	272.234	293.511	Opskrivningshennæggelse		5.294	23.994	34.876
Andre immaterielle aktiver		437	790	613	Frie reserver		5.456	5.456	5.456
		415.201	353.368	374.468	Foreslået udbytte		1.125.750	897.494	763.931
							0	98.752	0
Materielle aktiver					Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen				
Investeringsejendomme		559.241	574.219	589.475	Minoritetsinteresser		1.334.004	1.223.200	1.001.767
Stadionanlægget PARKEN		383.944	394.407	394.895	Egenkapital i alt		1.388.249	1.276.788	1.052.565
Øvrige grunde og bygninger		1.284.030	1.286.393	1.274.449					
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		99.351	99.265	100.373	Forpligtelser				
Leasingaktiver		9.486	11.160	8.060	Langfristede forpligtelser				
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver		16.995	18.495	47.067	Udskudt skat		264.080	265.549	263.557
		2.353.047	2.383.939	2.414.319	Hensatte forpligtelser		11.323	13.845	13.845
					Kreditinstitutter		1.139.653	1.216.660	1.228.663
Andre langfristede aktiver					Leasingforpligtelser		5.987	8.003	5.485
Andre tilgodehavender		162.193	66.847	92.538	Anden gæld		89.779	54.500	64.323
Øvrige langfristede aktiver		13	13	13	Deposita		18.801	16.791	17.599
		162.206	66.860	92.551	Langfristede forpligtelser i alt		1.529.623	1.575.348	1.593.472
Langfristede aktiver i alt					Kortfristede forpligtelser				
		2.930.454	2.804.167	2.881.338	Hensatte forpligtelser		13.041	12.764	13.099
					Kreditinstitutter		103.100	72.259	76.089
Kortfristede aktiver					Leasingforpligtelser		3.848	3.435	2.785
Varebeholdninger		124.544	99.332	95.859	Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		348.985	365.956	384.159
Tilgodehavender		323.662	368.923	288.753	Selskabsskat		85.112	17.679	32.515
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	14.329	Kontraktforpligtelser		131.839	103.445	290.585
Kontraktaktiver		20.236	20.073	15.897	Kortfristede forpligtelser i alt		685.925	575.538	799.232
Likvide beholdninger		204.901	135.179	149.093					
Kortfristede aktiver i alt		673.343	623.507	563.931	Forpligtelser i alt		2.215.548	2.150.886	2.392.704
AKTIVER I ALT					PASSIVER I ALT				
		3.603.797	3.427.674	3.445.269			3.603.797	3.427.674	3.445.269

Egenkapitalopgørelse (koncern)

<i>Aktionærene i PARKEN Sport & Entertainment A/S</i>								
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
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter til finansielle poster	0	-9.290	0		0	-9.290	-2.198	-11.488
Anden totalindkomst i alt	0	-18.701	0	0	0	-18.701	-1.540	-20.241
Totalindkomst i alt for perioden	0	-18.701	0	227.199	0	208.499	657	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

Egenkapitalopgørelse (koncern) – fortsat

<i>Aktionærene i PARKEN Sport & Entertainment A/S</i>								
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 2023	197.504	25.422	5.456	661.039	98.752	988.173	48.822	1.036.995
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	101.835	0	101.835	1.595	103.430
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	-9.053	0	0	0	-9.053	489	-8.564
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.992	0	0	0	1.992	-108	1.884
Reklassifikation af dagsværdiregulering af sik- ringsinstrumenter til finansielle poster	0	16.515	0	0	0	16.515	0	16.515
Anden totalindkomst i alt	0	9.454	0	0	0	9.454	381	9.835
Totalindkomst i alt for perioden	0	9.454	0	21.133	0	111.289	1.976	113.265
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 2023	197.504	34.876	5.456	763.931	0	1.001.767	50.798	1.052.565

Pengestrømsopgørelse (koncern)

t.kr.	1. -3. kvartal 2024	1. -3. kvartal 2023	t.kr.	1. -3. kvartal 2024	1. -3. kvartal 2023
Resultat	229.396	103.430	Køb af immaterielle aktiver	-193.567	-159.312
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			Salg af immaterielle aktiver	180.922	124.285
Af- og nedskrivninger	63.352	60.531	Køb af materielle aktiver	-47.457	-91.933
Amortiseringer	473	901	Salg af materielle aktiver	5.966	0
Andre ikke-kontante driftsposter, netto	-3.235	-1.924	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-54.136	-126.960
Resultat af transferaktiviteter	-201.306	-81.068	Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	245.582	258.087
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	15.025	25.800	Fremmedfinansiering:		
Finansielle indtægter	-89.794	-1.697	Afdrag og indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-35.795	-43.050
Finansielle omkostninger	62.069	37.041	Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter	-10.410	-11.242
Skat af periodens resultat	64.702	29.171	Leasingbetalinger	-2.729	-2.322
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	140.682	140.682	Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser	-29.231	16.785
Ændring i driftskapital	181.454	232.092	Udbetalt udbytte	-97.695	-97.695
Pengestrøm fra primær drift	322.136	404.277	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-175.860	-137.524
Finansielle indtægter, modtaget	24.337	6.420	Periodens pengestrøm	69.722	120.563
Finansielle omkostninger, betalt	-37.538	-25.203	Likvider, primo	135.179	28.530
Betalt selskabsskat	-9.217	-447	Likvider, ultimo	204.901	149.093
Pengestrøm fra driftsaktivitet	299.718	385.047			

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023 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 erhvervslejemaal 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 allokeres 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 2023, jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

Note 2 - Segmentoplysninger

Aktiviteter 1.-3. kvartal 2024 og 2023 (mio. kr.)

	F.C. København		Lalandia		Parken Ejendomme		Rapporterings- pligtige segmenter, i alt	
	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023
Omsætning til eksterne kunder	373,8	395,7	648,8	568,9	37,4	37,9	1.060,0	1.002,5
Intern omsætning mellem segmenter	0,0	0,0	0,0	0,0	29,0	24,5	29,0	24,5
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,4	-25,8	-17,4	-25,8
Segmentomsætning	373,8	395,7	648,8	568,9	49,0	36,6	1.071,6	1.001,2
Eksterne omkostninger	-210,5	-196,1	-286,2	-226,9	-12,9	-2,6	-509,6	-425,6
Personaleomkostninger	-262,2	-254,7	-178,2	-169,0	-1,1	-5,6	-441,5	-429,3
Af- og nedskrivninger	-13,5	-10,4	-36,7	-36,2	-12,9	-14,0	-63,1	-60,6
Primært resultat før amor- tiseringer, transferaktiviteter og særlige poster	-112,4	-65,5	147,7	136,8	22,1	14,4	57,4	85,7
Amortiseringer	0,0	0,0	-0,5	-0,9	0,0	0,0	-0,5	-0,9
Transferaktiviteter	201,3	81,1	0,0	0,0	0,0	0,0	201,3	81,1
Segmentresultat før finansiering og skat	88,9	15,6	147,2	135,9	22,1	14,4	258,2	165,9
Segmentaktiver	965,8	844,4	1.391,9	1.402,5	1.112,2	1.128,3	3.469,9	3.375,2
Segmentforpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	366,7	527,7	194,3	187,6	67,0	59,6	628,0	774,9

Note 2 – Segmentoplysninger (fortsat)

Afstemning af periodens resultat	1.-3.kvartal 2024	1.-3.kvartal 2023
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	258,2	165,9
Resultat før finansiering og skat for ikke-rapporteringspligtige segmenter	8,2	2,0
Finansielle poster, netto	27,7	-35,3
Skat	-64,7	-29,2
Resultat, jf. resultatopgørelsen	229,4	103,4

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.kvar- tal 2024	1.-3.kvar- tal 2023	3. kvar- tal 2024	3. kvar- tal 2023
Omsætning				
Omsætning fra kontrakter med kunder				
<i>Leveringsforpligtelser over tid</i>				
Entré (sæsonkort), TV- og præmieindtægter	64.661	120.821	27.968	81.909
Samarbejdspartnere	91.599	77.135	35.871	28.977
Andre indtægter	21.278	12.722	8.075	5.612
	177.538	210.678	71.914	116.498
<i>Leveringsforpligtelser på et bestemt tids- punkt</i>				
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	331.082	327.726	124.041	146.795
Merchandiseindtægter	36.556	38.086	18.396	17.812
Entréindtægter	35.605	29.971	10.195	13.640
Øvrigt varesalg	100.491	96.127	40.095	40.549
	503.734	491.910	192.727	218.796
Anden omsætning				
Ejendomsudlejning og ejendomsudlejnings- provisioner	321.501	302.089	144.897	138.954
Salg af feriehuse	59.114	0	19.218	0
	380.615	302.089	164.115	138.954
Omsætning i alt	1.061.887	1.004.677	428.756	474.248

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, konferencecenter 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 henføres til segmentet Lalandia.

Note 4 – Resultat af transferaktiviteter

t.kr.	1.-3.kvar- tal 2024	1.-3.kvar- tal 2023	3. kvar- tal 2024	3. kvar- tal 2023
Indtægter	378.317	219.469	346.897	91.480
Omkostninger	-87.697	-53.628	-84.929	-29.785
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-89.314	-84.773	-38.902	-42.485
Resultat af transferaktiviteter i alt	201.306	81.068	223.066	19.210

Note 5 – Eventualforpligtelser/-aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/-aktiver i forhold til 31. december 2023 jævnfør note 29 i koncernregnskabet 2023.

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-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2024				
Investeringsjendomme	0	0	559.241	559.241
Afledte finansielle instru- menter				
indgået til sikring af fremti- dige pengestrømme	0	24.166	0	24.166
I alt	0	24.166	559.241	583.407

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke-obs- verbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2023				
Investeringsjendomme	0	0	589.475	589.475
Afledte finansielle instru- menter				
indgået til sikring af fremti- dige pengestrømme	0	92.538	0	92.538
I alt	0	92.538	589.475	682.013

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsjendomme henvises til koncernregnskabet note 17 i årsrapporten 2023.

Note 7 – Nærtstående parter

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

F.C. København P/S har indgået aftale med B1903 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 til træningsfaciliteter m.v. Der er ikke foretaget væsentlige transaktioner mellem parterne i perioden.

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

Note 8 – Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Der er ikke efter delårsperiodens 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 2024. 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.