PARKEN
SPORT & ENTERTAINMENT

DELÅRSRAPPORT

1. januar - 30. september 2026

Selskabsmeddelelse 16/2026

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



LEDELSESBERETNING

Resumé 1. januar – 30. september 2026

Den sportsligt utilfredsstillende præstation i første halvår af 2026 for F.C. København, har medført et økonomisk utilfredsstillende første halvår, og tredje kvartal. Sportsligt har tredje kvartal dog været tilfredsstillende. I hele perioden har Lalandia haft et højt og tilfredsstillende aktivitetsniveau.

Parken Ejendomme har også haft en tilfredsstillende drift.

Lalandia

I årets første tre kvartaler har der i alt været 1,73 mio. overnatninger i feriehusene beliggende ved Lalandias tre destinationer i Rødby, Billund og Søndervig. Det er 75.000 flere end i samme periode i 2025. Fremgangen er hovedsageligt båret af flere udenlandske gæster.

I Billund er der solgt 29 nye feriehuse, og i Søndervig er de sidste af de 141 nye ferielejligheder afleveret til ejerne.

På aktivitetssiden er årets store nyheder Beach Bowl i Søndervig og Adventure World i Rødby. I Beach Bowl er der udover bowling tillige mulighed for at spille padel, dart, shuffleboard m.m. Ligeledes er der et fitnesscenter og en resturant. Adventure World, der er tematiseret som en jungle, indeholder bl.a. en Sky-Rider svævebane, klatre-vægge, Big Bag-jump samt Laser games.

F.C. København

F.C. Københavns herrehold kvalificerede sig den 27. august 2026 til League Phase i UEFA Conference League med en samlet sejr på 4-1 over FC Inter Turku i play-off-runden.

F.C. København har efter 3. spillerunde i League Phase i Conference League, vundet to kampe, og spillet en uafgjort.

Efter en sportslig meget utilfredsstillende 2025/26 sæson var det vigtigt at opnå muligheden for at kvalificere sig til League Phase i UEFA Conference League, omend F.C. Københavns forventninger var deltagelse i UEFA Europa League.

Som følge af, at de sportslige forventninger ikke blev indfriet efter 2025/26 sæsonen, er der udsigt til et meget økonomisk utilfredsstillende resultat.

F.C. København har gennemført en sportslig ledelsesmæssig omstrukturering i perioden med en ny træner, der tiltrådte den 30. marts 2026, og en ny Director of Football, der tiltrådte den 1. juli 2026.

F.C. København ligger på en 2. plads i Superligaen efter 15. spillerunde.

F.C. Københavns kvindehold kvalificerede sig i foråret af 2026 til at spille i A-ligaen for sæsonen 2026/27. Efter 15 spillerunder i A-ligaen ligger F.C. Københavns kvindehold på en 9. plads.

I juni 2026 var omkring 130.000 gæster til koncerter i Parken. Først var det country-stjernen Zach Bryan og dernæst to koncerter med verdensstjernen The Weeknd.

Parken Ejendomme

Kontortårnene i Parken har en udlejningsprocent på 95 %, og erhvervslejemålene er efterspurgte.

Koncernen

Koncernomsætningen udgjorde 1.288,1 mio. kr., hvilket er 5,1 mio. kr. højere end samme periode sidste år. Stigningen skyldes dels højere udlejningsprovisioner m.v.

Koncernens eksterne omkostninger, personaleomkostninger samt af- og nedskrivninger udgjorde samlet 1.187,6 mio. kr. for perioden, hvilket er et fald på 5,4 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år.

De lavere omkostninger skyldes primært et lavere salg af ferieboliger og et tilsvarende lavere vareforbrug vedrørende Lalandia.

Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter udgjorde 110,7 mio. kr. mod 119,2 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -13,8 mio. kr. mod 55,3 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde 70,8 mio. kr. i perioden mod 144,8 mio. kr. i samme periode sidste år.

Periodens resultat udgjorde 55,2 mio. kr. mod 112,9 mio. kr. i samme periode sidste år.

Nettorentebærende gæld udgjorde 934,2 mio. kr. pr. 30. september 2026, hvilket er 172,0 mio. kr. mindre end pr. 31. december 2025. Faldet skyldes primært forbedret likviditet, som følge af salget af ferieboliger i Lalandia i starten af 2026.

Efterfølgende begivenheder

I henhold til selskabsmeddelelse nr. 15 har PARKEN Sport & Entertainment offentliggjort, at selskabet undersøger mulighederne for et helt eller delvist salg af koncernens fodboldaktiviteter, F.C. København, samt PARKEN Ejendomme. Der er på nuværende tidspunkt ingen sikkerhed for, at et helt eller delvist salg af hverken F.C. København eller PARKEN Ejendomme vil blive gennemført.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for bedømmelsen af delårsrapporten.

Forventninger til 2026

PARKEN Sport & Entertainment udmeldte 14. maj 2026 (selskabsmeddelelse 09/2026) en forventet omsætning i niveauet 1.600 til 1.700 mio. kr. og et resultat før skat på 75 til 125 mio. kr. Disse forventninger fastholdes.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

mio.kr.	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	3. kvartal 2026	3. kvartal 2025	2025
Hovedtal					
Omsætning	1.288,1	1.283,0	490,3	619,8	1.884,6
Værdiregulering af investeringsejendomme	10,2	29,3	0,0	29,3	10,2
Indtægter i alt	**1.298,3**	**1.312,3**	**490,3**	**649,1**	**1.894,8**
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	**110,7**	**119,2**	**93,3**	**146,7**	**297,2**
Amortiseringer	0,8	0,5	0,3	0,2	1,0
Resultat af transferaktiviteter	-13,8	55,3	40,2	100,1	10,4
Primært resultat	**96,1**	**174,0**	**133,2**	**246,6**	**306,6**
Resultat af finansielle poster	-25,3	-29,3	-8,4	-10,0	-26,6
Resultat før skat	**70,8**	**144,7**	**124,8**	**236,6**	**279,9**
Periodens resultat	**55,2**	**112,9**	**97,3**	**184,6**	**205,7**
Langfristede aktiver	2.996,5	3.119,9	2.996,5	3.119,9	3.084,7
Kortfristede aktiver	649,6	831,9	649,6	831,9	626,2
Aktiver i alt	**3.646,1**	**3.951,8**	**3.646,1**	**3.951,8**	**3.710,9**
Aktiekapital	197,5	197,5	197,5	197,5	197,5
Egenkapital	**1.545,6**	**1.415,5**	**1.545,6**	**1.415,5**	**1.514,9**
Langfristede forpligtelser	1.439,1	1.502,0	1.439,1	1.502,0	1.585,1
Kortfristede forpligtelser	661,3	1.034,3	661,3	1.034,3	611,0
Pengestrøm fra driften	270,3	404,1	91,7	356,7	330,7
Pengestrøm til investering, netto	-64,5	-203,6	-34,1	-98,9	-160,0
Pengestrøm fra finansiering	-161,1	-38,6	-125,4	-68,6	-103,7
Pengestrøm i alt	**44,7**	**161,9**	**-67,8**	**189,2**	**66,9**
Nettorentebærende gæld	**934,2**	**1.071,6**	**934,2**	**1.071,6**	**1.106,2**

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	3. kvartal 2026	3. kvartal 2025	2025
Nøgletal					
Regnskabsrelaterede nøgletal					
Overskudsgrad, i %	8,5	9,3	19,0	22,6	15,7
Afkastningsgrad, i %	3,0	3,0	2,6	3,7	8,0
Likviditetsgrad, i %	98,2	80,4	98,2	80,4	102,5
Egenkapitalandel (soliditet), i %	42,4	35,8	42,4	35,8	40,8
Aktierelaterede nøgletal					
Indre værdi pr. aktie	156,5	143,3	156,5	143,3	153,4
Børskurs, ultimo (faktisk)	208,0	170,0	208,0	170,0	146,5
Resultat pr. aktie:					
Resultat pr. aktie (EPS), i kr.	5,23	11,16	7,30	13,23	20,74
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.	5,23	11,16	7,30	13,23	20,74

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i koncernregnskabets note 35 i årsrapporten for 2025.

Resultatopgørelse

1. januar – 30. september 2026

Koncernomsætningen udgjorde 1.288,1 mio. kr., hvilket er 5,1 mio. kr. højere end samme periode sidste år.

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 610,4 mio. kr., hvilket er et fald 28,4 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år. Personaleomkostninger udgjorde 500,4 mio. kr. og er 15 mio. kr. højere end i samme periode sidste år. Af- og nedskrivninger er steget med 8 mio. kr. sammenholdt med samme periode sidste år og udgør 76,8 mio. kr.

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

• Lalandia

Omsætningen er positivt påvirket af flere overnatninger i ferieboligerne samt større tilkøb i aktivitetscentrene.

• F.C. København

Den primære årsag til lavere omsætning og omkostninger kan især henføres til den sportsligt meget utilfredsstillende sæson 2025/26.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde -13,8 mio. kr. mod 55,3 mio. kr. i samme periode sidste år.

De finansielle poster udgjorde -25,3 mio. kr. mod -29,3 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde 70,8 mio. kr. for perioden mod 144,8 mio. kr. i samme periode sidste år. Periodens resultat udgjorde 55,2 mio. kr. mod 112,9 mio. kr. i samme periode sidste år.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 30. september 2026

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 270,3 mio. kr. (1. - 3. kvartal 2025: 404,1 mio. kr.) og er især påvirket af lavere arbejdskapital.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -64,5 mio. kr. mod -203,6 mio. kr. i samme periode sidste år. Ændringen skyldes lavere køb af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt højere salg af immaterielle anlægsaktiver.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -161,1 mio. kr. mod -38,6 mio. kr. i samme periode sidste år, som følge af afdrag på gæld i 2026 mod optagelse af yderligere kredit i 2025.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således 44,8 mio. kr. mod 161,8 mio. kr. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 232,3 mio. kr. pr. 30. september 2026 (30. september 2025: 282,4 mio. kr.).

Udvikling i koncernens segmenter 1. januar – 30. september 2026

Lalandia

Omsætningen udgjorde 824,0 mio. kr., hvilket er 23,7 mio. kr. mere end i samme periode sidste år. De eksterne omkostninger, personaleomkostninger og af- og nedskrivninger udgjorde samlet 652,7 mio. kr. sammenholdt med 645,1 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 170,5 mio. kr. mod 154,7 mio. kr. i samme periode sidste år. En samlet resultatmæssig fremgang på 15,8 mio. kr. Det bedre resultat kan tilskrives såvel fremgang i gæstetal samt avance fra salg af feriehuse.

F.C. København

Omsætningen udgjorde 425,1 mio. kr., hvilket er et fald på 20,5 mio. kr. i forhold til samme periode sidste år. Den negative udvikling i omsætningen kan især henføres til den sportsligt meget utilfredsstillende sæson 2025/26.

De eksterne omkostninger udgjorde 200,5 mio. kr. mod 208,7 mio. kr. i samme periode sidste år.

Personaleomkostningerne udgjorde 284,9 mio. kr., hvilket er 8,1 mio. kr. lavere end i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde -94,7 mio. kr. mod -19,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

Parken Ejendomme

Omsætningen udgjorde 45,4 mio. kr. mod 43,6 mio. kr. i samme periode sidste år. De samlede indtægter udgjorde 55,6 mio. kr. mod 72,9 mio. kr. i samme periode sidste år. Den væsentligste forskel skyldes positiv dagsværdiregulering af selskabets kontorudlejningsejendomme på 10,2 mio. kr., mod en dagsværdiregulering på 29,3 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat før finansiering og skat udgjorde 16,7 mio. kr., hvilket er 17,0 mio. kr. lavere end samme periode sidste år.

Pr. 30. september 2026 udgjorde udlejningsprocenten 95 % (ultimo september 2025: 98,7 %).

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 koncernregnskabets note 1, 15 og 16 i årsrapporten for 2025, 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 2026 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 2026 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2026.

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 2026

Koncerndirektion

Jan Harrit
Koncerndirektør

Jacob Lauesen
Direktør

Bestyrelse

Henrik Møgelmose
Formand

Michael Stenskrog
Næstformand

Anna Sofia Arhall

Klaus Gad

Benny Olsen

Gert Petersen

Erik Skjærbæk

RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE (KONCERN)

t.kr.	*Note*	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	3. kvartal 2026	3. kvartal 2025
Resultatopgørelse					
Omsætning	2,3	1.288.087	1.282.979	490.293	619.818
Værdiregulering af investeringsejendomme		10.241	29.252	0	29.252
Indtægter i alt		**1.298.328**	**1.312.231**	**490.293**	**649.070**
Eksterne omkostninger		610.380	638.785	210.519	297.739
Personaleomkostninger		500.442	485.431	160.896	181.670
Af- og nedskrivninger		76.787	68.773	25.557	22.993
Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter		**110.719**	**119.242**	**93.321**	**146.668**
Amortiseringer		796	501	265	161
Resultat af transferaktiviteter	4	-13.814	55.348	40.152	100.149
Primært resultat		**96.109**	**174.089**	**133.208**	**246.656**
Finansielle poster					
Finansielle indtægter		12.399	11.164	5.151	3.497
Finansielle omkostninger		37.732	40.489	13.586	13.544
Finansielle poster i alt		**-25.333**	**-29.325**	**-8.435**	**-10.047**
Resultat før skat		**70.776**	**144.764**	**124.773**	**236.609**
Skat af periodens resultat		-15.570	-31.848	-27.449	-52.054
Periodens resultat		**55.206**	**112.916**	**97.324**	**184.555**
Fordeles således					
Aktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S		51.067	108.912	91.859	179.256
Minoritetsinteresser		4.139	4.004	5.465	5.299
		55.206	**112.916**	**97.324**	**184.555**
Resultat pr. aktie					
Resultat pr. aktie (EPS) á 20 kr.		5,23	11,16	7,30	13,23
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) á 20 kr.		5,23	11,16	7,30	13,23

RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE (KONCERN)

t.kr.	*Note*	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	3. kvartal 2026	3. kvartal 2025
Totalopgørelse					
Periodens resultat		**55.206**	**112.916**	**97.324**	**184.555**
Anden totalindkomst					
Poster der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:					
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:					
Periodens værdiregulering		3.323	-1.588	4.704	-344
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter		-731	349	-1.035	75
Reklassifikation til finansielle poster		-81	0	-81	0
Andre reguleringer		-342	-117	-115	0
Anden totalindkomst efter skat		**2.169**	**-1.356**	**3.473**	**-269**
Totalindkomst i alt		**57.375**	**111.560**	**100.797**	**184.286**

BALANCE (KONCERN)

t.kr.	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2025
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver			
Goodwill	79.171	79.171	79.171
Kontraktrettigheder	330.456	379.825	422.510
Andre immaterielle aktiver	1.311	1.860	1.750
Immaterielle aktiver i alt	**410.938**	**460.856**	**503.431**
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	577.110	572.395	585.046
Stadionanlægget PARKEN	449.943	441.064	433.391
Øvrige grunde og bygninger	1.283.334	1.305.808	1.234.172
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	135.667	136.659	125.169
Leasingaktiver	10.452	13.717	14.764
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver	50.988	15.969	86.665
Materielle anlægsaktiver i alt	**2.507.494**	**2.485.612**	**2.479.207**
Andre langfristede aktiver			
Tilgodehavender	68.086	138.250	137.249
Kapitalandele i associerede virksomheder	9.962	0	0
Andre langfristede aktiver i alt	**78.048**	**138.250**	**137.249**
Langfristede aktiver i alt	**2.996.480**	**3.084.718**	**3.119.887**
Kortfristede aktiver			
Varebeholdninger	119.963	164.398	205.152
Tilgodehavender	270.033	253.504	312.927
Tilgodehavende selskabsskat	6.635	6.747	10.231
Kontraktaktiver	20.610	14.021	21.182
Likvide beholdninger	232.339	187.555	282.446
Kortfristede aktiver i alt	**649.580**	**626.225**	**831.938**
AKTIVER I ALT	**3.646.060**	**3.710.943**	**3.951.825**

t.kr.	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2025
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	197.504	197.504	197.504
Reserve for sikringstransaktioner	15.304	13.360	12.742
Opskrivningshenlæggelse	11.608	11.608	5.456
Frie reserver	1.253.779	1.202.711	1.139.069
Foreslået udbytte	0	29.626	0
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen	**1.478.195**	**1.454.809**	**1.354.771**
Minoritetsinteresser	67.448	60.082	60.768
Egenkapital i alt	**1.545.643**	**1.514.891**	**1.415.539**
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	304.591	304.591	287.239
Hensatte forpligtelser	8.334	17.496	17.496
Kreditinstitutter	1.047.207	1.129.306	1.091.566
Leasingforpligtelser	5.265	8.517	9.499
Anden gæld	52.204	101.461	72.353
Kontraktforpligtelser	0	3.085	3.660
Deposita	21.469	20.601	20.186
Langfristede forpligtelser i alt	**1.439.070**	**1.585.057**	**1.501.999**
Kortfristede forpligtelser			
Hensatte forpligtelser	26.914	15.745	15.632
Kreditinstitutter	108.520	155.934	247.374
Leasingforpligtelser	5.543	5.572	5.626
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	368.761	345.568	588.128
Selskabsskat	0	0	19.679
Kontraktforpligtelser	151.609	88.176	157.848
Kortfristede forpligtelser i alt	**661.347**	**610.995**	**1.034.287**
Forpligtelser i alt	**2.100.417**	**2.196.052**	**2.536.286**
PASSIVER I ALT	**3.646.060**	**3.710.943**	**3.951.825**

EGENKAPITALOPGØRELSE (KONCERN)

	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							
t.kr.	Aktiekapital	Reserve for sikringstrans-aktioner	Opskrivnings-henlæggelse	Frie reserver	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2026	**197.504**	**13.360**	**11.608**	**1.202.711**	**29.626**	**1.454.809**	**60.082**	**1.514.891**
Totalindkomst for perioden								
Periodens resultat	0	0	0	51.067	0	51.067	4.139	55.206
Anden totalindkomst								
Værdiregulering af sikringsinstrumenter:								
Periodens værdiregulering	0	2.492	0	0	0	2.492	831	3.323
Skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-548	0	0	0	-548	-183	-731
Valutakursreguleringer	0	0	0	0	0	0	-81	-81
Andre reguleringer	0	0	0	-340	0	-340	-2	-342
Anden totalindkomst i alt	**0**	**1.944**	**0**	**-340**	**0**	**1.604**	**565**	**2.169**
Totalindkomst i alt for perioden	**0**	**1.944**	**0**	**50.727**	**0**	**52.671**	**4.704**	**57.375**
Transaktioner med ejere								
Tilgang ved minioritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	2.662	2.662
Udbetalt udbytte	0	0	0	341	-29.626	-29.285	0	-29.285
Transaktioner med ejere i alt	**0**	**0**	**0**	**341**	**-29.626**	**-29.285**	**2.662**	**-26.623**
Egenkapital 30. september 2026	**197.504**	**15.304**	**11.608**	**1.253.779**	**0**	**1.478.195**	**67.448**	**1.545.643**

EGENKAPITALOPGØRELSE (KONCERN) - FORTSAT

t.kr.	Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S							
	Aktiekapital	Reserve for sikringstrans-aktioner	Opskrivnings-henlæggelse	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
Andre reguleringer	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
Køb af egne aktier	0	0	0	-811	0	-811	0	-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**

PENGESTRØMSOPGØRELSE (KONCERN)

t.kr.	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025
Årets resultat	55.206	112.916
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	76.787	68.774
Amortiseringer	796	501
Andre ikke-kontante driftsposter	1.377	-8.503
Resultat af transferaktiviteter	13.814	-55.348
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	-10.241	-29.252
Finansielle indtægter	-12.399	-11.164
Finansielle omkostninger	37.732	40.489
Skat af periodens resultat	15.570	31.480
Pengestrøm af primær drift før ændring i driftskapital	**178.642**	**149.893**
Ændring i arbejdskapital	128.591	297.653
Pengestrømme fra primær drift	**307.233**	**447.546**
Finansielle indtægter, modtaget	8.686	7.903
Finansielle omkostninger, betalt	-29.389	-39.474
Betalt selskabsskat	-16.190	-11.887
Pengestrømme fra driftsaktivitet	**270.340**	**404.088**

t.kr.	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025
Køb af immaterielle aktiver	-156.546	-187.671
Salg af immaterielle aktiver	189.512	130.338
Kapitalindskud i associerede selskaber	-9.962	0
Køb af materielle aktiver	-87.504	-146.279
Pengestrøm til investeringsaktivitet	**-64.500**	**-203.612**
Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet	**205.840**	**200.476**
Fremmedfinansiering:		
Indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	-103.310	0
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser	102.293	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-36.107	-35.902
Ændring af gæld til kreditinstitutter	-92.388	90.553
Leasingbetalinger	-4.921	-3.838
Ændring i øvrige gældsforpligtelser	0	9.053
Aktionærer:		
Tilbagekøb af egne aktier	0	-811
Udbetalt udbytte	-29.285	-97.695
Kapitalforhøjelse, minioritetsandel	2.662	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**-161.056**	**-38.640**
Periodens pengestrøm	**44.784**	**161.836**
Likvider, 1. januar	187.555	120.610
Likvider, 30. september	**232.339**	**282.446**

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 oplysnings-krav for børsnoterede selskaber i års-regnskabsloven.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2025, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2025 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenterne:

- **F.C. København**, som omfatter fodbold- og stadion-aktiviteterne, 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 udlejning af de fire kontortårne, der er opført i tilknytning til Parken.

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.

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 samt indtægter og omkostninger vedrørende koncernens administrative funktioner, investeringsaktivitet, 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 2025, jf. omtalen i koncern-regnskabsnote 1.

NOTE 2 - SEGMENTOPLYSNINGER

Aktiviteter 1.-3. kvartal 2026 og 2025 (mio. kr.)

	F.C. København		Lalandia		Parken Ejendomme		Rapporteringspligtige segmenter TOTAL	
	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025
Omsætning til eksterne kunder	425,0	445,6	824,0	800,3	39,1	37,1	1.288,1	1.283,3
Intern omsætning mellem segmenter	0,1	0,0	0,0	0,0	6,3	6,5	6,4	6,5
Værdiregulering af investeringsejendomme	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2	29,3	10,2	29,3
Segmentindtægter	**425,1**	**445,6**	**824,0**	**800,3**	**55,6**	**72,9**	**1.304,7**	**1.319,1**
Eksterne omkostninger	200,5	208,7	406,0	425,5	23,2	25,9	629,7	660,1
Personaleomkostninger	284,9	293,0	204,6	181,1	1,6	1,2	491,1	475,3
Af- og nedskrivninger	20,6	18,2	42,1	38,5	14,1	12,1	76,8	68,8
Resultat før amortiseringer og transferaktiviteter	**-80,9**	**-74,3**	**171,3**	**155,2**	**16,7**	**33,7**	**107,1**	**114,9**
Amortiseringer	0,0	0,0	0,8	0,5	0,0	0,0	0,8	0,5
Resultat af transferaktiviteter	-13,8	55,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,8	55,3
Segmentresultat før finansiering og skat	**-94,7**	**-19,0**	**170,5**	**154,7**	**16,7**	**33,7**	**92,5**	**169,7**
Aktiver	**1.473,6**	**1.499,1**	**1.465,4**	**1.581,8**	**689,6**	**868,5**	**3.628,6**	**3.949,4**
Forpligtelser (ekskl. gæld til kreditinstitutter)	**366,2**	**604,0**	**309,7**	**314,3**	**263,7**	**238,1**	**939,6**	**1.156,4**

NOTE 2 – SEGMENTOPLYSNINGER (FORTSAT)

Afstemning af periodens resultat (mio. kr.)	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025
Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter	92,5	169,7
Resultat før finansiering og skat for ikke-rapporteringspligtige segmenter	3,6	4,3
Finansielle poster, netto	-25,3	-29,3
Skat	-15,6	-31,8
Resultat, jf. resultatopgørelsen	**55,2**	**112,9**

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. **Omsætning**	**1.-3. kvartal 2026**	**1.-3. kvartal 2025**	**3. kvartal 2026**	**3. kvartal 2025**
Omsætning fra kontrakter med kunder				
Leveringsforpligtelser over tid				
TV- og præmieindtægter	91.626	83.737	12.116	53.751
Samarbejdspartnere	125.000	120.232	40.647	45.124
Ejendomsudlejning	63.275	51.384	15.566	16.270
Andre indtægter	17.515	13.781	6.760	4.688
	297.416	**269.134**	**75.089**	**119.833**
Leveringsforpligtelser på et bestemt tidspunkt				
Food & Beverage, konferencecenter m.v.	313.161	311.384	121.771	127.102
Merchandiseindtægter	48.989	61.570	22.002	26.260
Entréindtægter	61.350	80.802	21.955	40.266
Udlejningsprovisioner	309.135	292.432	138.020	138.380
Øvrigt varesalg	108.147	95.454	49.026	41.125
Salg af ferieboliger	149.889	172.203	62.430	126.852
	990.671	**1.013.845**	**415.204**	**499.985**
Omsætning i alt	**1.288.087**	**1.282.979**	**490.293**	**619.818**

Omsætning fra 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 udlejningsprovisioner kan henføres til segmenterne F.C. København, Lalandia og PARKEN Ejendomme. Salg af ferieboliger henføres til segmentet Lalandia.

NOTE 4 - RESULTAT AF TRANSFERAKTIVITETER

t.kr.	1. -3. kvartal 2026	1. -3. kvartal 2025	3. kvartal 2026	3. kvartal 2025
Resultat af transferaktiviteter				
Indtægter	99.677	214.129	75.920	190.551
Omkostninger	-2.655	-42.979	-370	-38.909
Amortiseringer af kontraktrettigheder	-113.620	-116.616	-38.182	-52.307
Finansiering	2.784	814	2.784	814
Resultat af transferaktiviteter i alt	**-13.814**	**55.348**	**40.152**	**100.149**

NOTE 5 - EVENTUALFORPLIGTELSER/-AKTIVER

I delårsrapporten pr. 30. september 2026 er tallene for eventualaktiver og -forpligtelser vedrørende kontraktrettigheder opdateret i forhold til årsrapporten for 2025.

Eventualaktiver

Ikke-indregnede kontraktuelle eventualaktiver udgjorde pr. 30. september 2026 74,9 mio. kr. (2025: 106,2 mio. kr.) og vedrører primært bonusser. 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 har udløst betaling.

Eventualforpligtelser

Ikke-indregnede kontraktuelle forpligtelser for spillere m.fl. udgjorde 580,2 mio. kr. pr. 30. september 2026 (2025: 528,2 mio. kr.).

Der er ikke øvrige ændringer i de i Årsrapport 2025 oplyste eventualposter.

NOTE 6 – DAGSVÆRDIHIERARKI FOR AKTIVER OG PASSIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke observerbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2026				
Investeringsejendomme	0	0	577.110	577.110
Afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af fremtidige pengestrømme	0	26.160	0	26.160
I alt	**0**	**26.160**	**577.110**	**603.270**

t.kr.	Noterede priser (Niveau 1)	Observerbare input (Niveau 2)	Ikke observerbare input (Niveau 3)	I alt
30. september 2025				
Investeringsejendomme	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**

For oplysninger om opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme henvises til koncernregnskabets note 16 i årsrapporten 2025.

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 2026 og 2025 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.

Bestyrelsens og direktionens vederlæggelse fremgår af koncernregnskabets note 7 i årsrapporten for 2025.

Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

Der er i første halvår købt konsulentydelser for 0,1 mio. kr. (2025: 0,0 mio. kr.) hos Birdbay ApS. Bestyrelsesmedlem Anna Sofia Arhall ejer 100 % af Birdbay ApS. Ydermere er der i 3. kvartal købt konsulentydelser for 0,1 mio.kr. (2025: 0,1 mio.kr.) hos ES - PARKEN ApS. Bestyrelsesmedlem Erik Skjærbæk ejer 100 % af ES - PARKEN ApS.

NOTE 8 – BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGENS UDLØB

I henhold til selskabsmeddelelse nr. 15 har PARKEN Sport & Entertainment offentliggjort, at selskabet undersøger mulighederne for et helt eller delvist salg af koncernens fodboldaktiviteter, F.C. København P/S, samt PARKEN Ejendomme. Der er på nuværende tidspunkt ingen sikkerhed for, at et helt eller delvist salg af hverken F.C. København eller PARKEN Ejendomme vil blive gennemført.

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

Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Henrik Møgelmose

Telefonnummer 22 62 58 55 (Pressechef, Kristoffer Skadhauge)

Hjemmeside: www.parken.dk

Fremadrettede udsagn og forventninger

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2026. 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 unødig 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.