



# **SILKEBORG IF INVEST A/S**

CVR-NR. 70 85 49 10

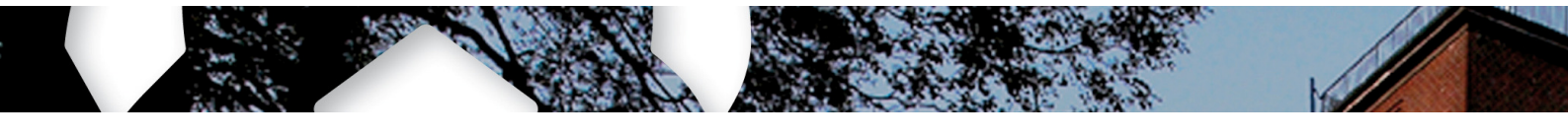
## **ÅRSRAPPORT 2008**

26. REGNSKABSÅR



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
De uafhængige revisorerers påtegning	4
Ledelsesberetning	5
Risikofaktorer	10
Aktionærinformation	13
Regnskabsberetning	17
Resultatopgørelse	19
Balancen pr. 31. december 2008	20
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Silkeborg IF Invest A/S  
Søholthuset, Ansvej 110  
8600 Silkeborg

Telefon: 86 80 44 77  
Telefax: 86 80 46 47  
Hjemmeside: [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com)  
E-mail: [sif@silkeborgif.com](mailto:sif@silkeborgif.com)

CVR-nr.: 70 85 49 10  
Stiftet: 21. april 1982  
Hjemsted: Silkeborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Ole Hansen, formand  
Orla Madsen, næstformand  
Frederik Lysholt Hansen  
Leif Nygård  
John Andersen  
Jesper Svenningsen  
Erik Isager  
Palle Broman

### Direktion

Kent Madsen  
Claus Christensen

### Revision

BDO ScanRevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Godthåbsvej 4  
8600 Silkeborg

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

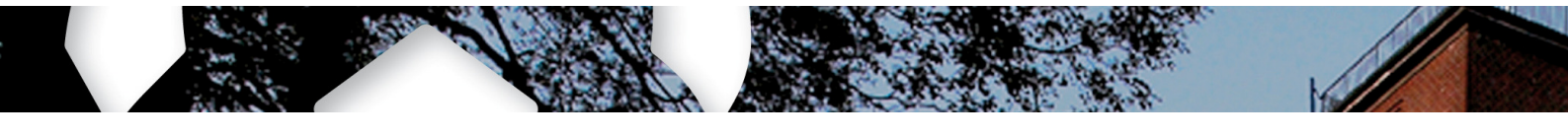
### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 31. marts 2009, kl. 17:00 på  
Scandic Hotel, Silkeborg.

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

### Dirigent

---



## LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 for Silkeborg IF Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen giver et retvisende billede af udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af koncernens og moderselskabets finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. marts 2009

### Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kent Madsen  
Adm. direktør

\_\_\_\_\_  
Claus Christensen  
Økonomidirektør

### Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ole Hansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Orla Madsen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Frederik Lysholt Hansen

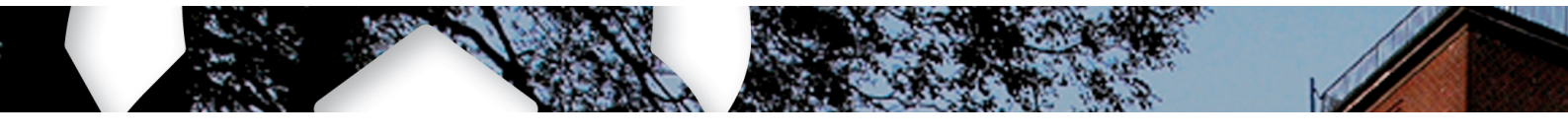
\_\_\_\_\_  
Leif Nygård

\_\_\_\_\_  
John Andersen

\_\_\_\_\_  
Jesper Svenningsen

\_\_\_\_\_  
Palle Broman

\_\_\_\_\_  
Erik Isager



## DE UAFHÆNGIGE REVISORERS PÅTEGNING

### Til aktionærene i Silkeborg IF Invest A/S

Vi har revideret årsrapporten for Silkeborg IF Invest A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske og internationale revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformation skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Silkeborg, den 11. marts 2009

#### **Deloitte**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

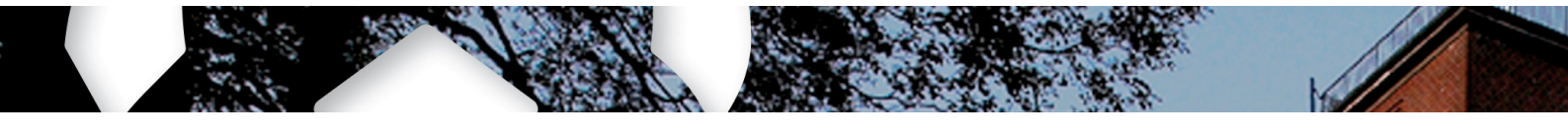
#### **BDO ScanRevision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik A. Laursen  
statsautoriseret revisor

Bo Odgaard  
statsautoriseret revisor

Per Kloborg  
statsautoriseret revisor



## LEDELSESBERETNING

**2008 blev et på flere områder skelsættende år, med et mindre tilfredsstillende – om end forventet - økonomisk resultat, for Silkeborg IF Invest A/S.**

### Hovedaktivitet

Selskabet offentliggjorde d. 26. marts 2008 konklusionerne af ledelsens overvejelser vedr. mulighederne for gennemførelsen af en markant udvidelse af selskabets forretnings- og kapitalgrundlag.

Som konklusion på dette arbejde foreslog selskabets bestyrelse at ændre selskabets hovedaktivitet til – ud over at drive professionel fodbold – også i væsentligt omfang at beskæftige sig med investering i og udvikling af velbeliggende investeringsejendomme.

Selskabet gennemførte i 2. kvartal 2008 dels

- en tilpasning af selskabets formålsparagraf i selskabets vedtægter, således at selskabet nu også kan beskæftige sig med investering i og udvikling af investeringsejendomme.
- en ændring af selskabets navn til Silkeborg IF Invest A/S.
- en betydelig kapitaludvidelse med et bruttoprovenu på 158,4 mio. kr.

Selskabet erhvervede i regnskabsåret dels ejendomskomplekset Papirfabrikken, Silkeborg ved overtagelse (regnskabsmæssig overtagelsesdato d. 30. maj 2008) af den samlede kapital i K/S Papirfabrikken og dels de samlede juridiske transferrettigheder ved spillersalg, ved overtagelse (regnskabsmæssig overtagelsesdato d. 30. juni 2008) af den samlede aktiekapital i Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S.

Årets resultat for koncernen udgør herved et overskud på 2,6 mio. mod et underskud i 2007 på 1,7 mio. kr. Selskabets resultat betragtes som mindre tilfredsstillende.

### Langsigtet målsætning

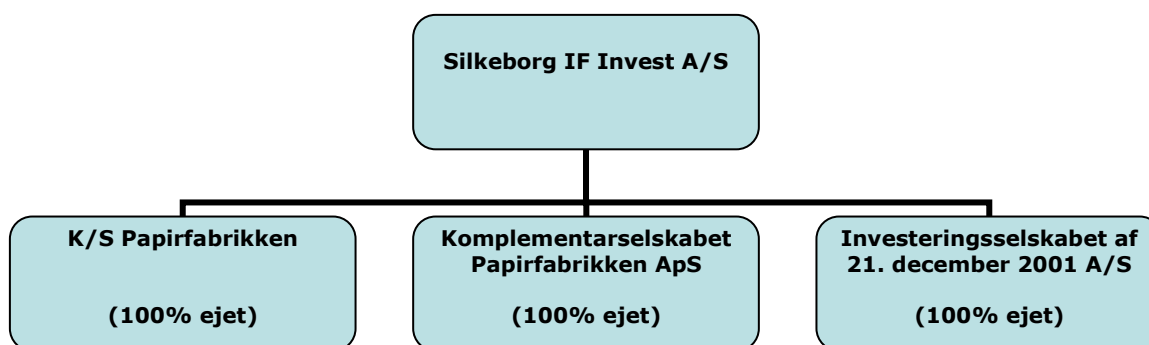
Med gennemførelsen af de førnævnte transaktioner er det ledelsens opfattelse, at der er skabt et stærkt økonomisk fundament, der kan understøtte klubbens genindtræden i dansk topfodbold, og med jævne mellemrum spille med om kvalifikation til internationale turneringer.

### Økonomisk målsætning

Selskabets ledelse arbejder løbende på at identificere og udvikle de forretningsområder, der kan komplementere og understøtte udviklingen af såvel fodbold- som ejendomsforretningen på forsvarlig økonomisk basis.

På sigt er den økonomiske målsætning at selskabet opnår et overskud der afspejler selskabets aktivitetsniveau. De foretagne investeringer i sportslige forbedringer skal derfor ses i et længere perspektiv.

### Koncernoversigt



## LEDELSESBERETNING

### Koncernens hoved- og nøgletal

(alle tal i t. kr.)	IFRS 2008 t.kr.	IFRS 2007 t.kr.	IFRS 2006 t.kr.	IFRS 2005 t.kr.	ÅRL 2004 t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	37.381	29.781	28.957	28.439	24.058
Resultat af primær drift (EBIT)	446	-1.383	-746	629	1.345
Resultat af transferaktivitet	-276	604	696	-746	-1.501
Resultat af finansielle poster	-5.719	-302	-315	-659	-229
Dagsværdiregulering	-936	0	0	0	0
Årets resultat før skat	-6.485	-1.685	-1.061	-30	1.116
<b>Årets resultat</b>	<b>2.585</b>	<b>-1.685</b>	<b>-1.061</b>	<b>-30</b>	<b>1.116</b>
Investeringsejendomme	456.328	0	0	0	0
Andre langfristede aktiver	39.019	26.682	27.994	26.357	27.702
Kortfristede aktiver	461.018	7.358	2.868	2.693	967
<b>Aktiver i alt</b>	<b>500.037</b>	<b>34.040</b>	<b>30.862</b>	<b>29.050</b>	<b>28.669</b>
Aktiekapital	99.016	19.816	19.816	19.816	19.816
<b>Egenkapital</b>	<b>166.394</b>	<b>7.448</b>	<b>9.303</b>	<b>10.403</b>	<b>20.407</b>
Langfristede forpligtelser	311.053	14.251	12.122	10.369	1.694
Kortfristede forpligtelser	22.590	12.341	9.437	8.278	6.568
<b>Passiver i alt</b>	<b>500.037</b>	<b>34.040</b>	<b>30.862</b>	<b>29.050</b>	<b>28.669</b>
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	0	7.553	7.948	7.665	5.211
Pengestrøm fra driften	-1.782	-8.233	668	1.588	5.988
Pengestrøm fra investering, netto	-461.461	767	-2.307	-993	113
Pengestrøm fra finansiering	454.972	7.102	2.804	-4.157	-7.831
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>-8.271</b>	<b>-364</b>	<b>1.163</b>	<b>-3.562</b>	<b>-1.730</b>
Heraf investering i materielle anlægsaktiver (inkl. investeringsejendomme)	457.585	463	735	367	415
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	1%	-5%	-3%	2%	6%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	1%	-17%	-8%	4%	7%
Egenkapitalsforrentning (ROE)	3%	-20%	-11%	0%	6%
Aktiver/Egenkapital	3,0	4,6	3,3	2,8	1,4
Indre værdi pr. aktie (kr.)	16,8	3,8	4,8	5,3	10,3
Børskurs pr. aktie (kr.)	14,6	20,0	12,8	10,6	10,5
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	39	40	35	35	28

Hoved- og nøgletal for hhv. 2005, 2006, 2007 og 2008 er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS. Sammenligningstal for 2004 er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis ved overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS, men er opgjort i overensstemmelse med den hidtidige regnskabspraksis, baseret på bestemmelserne i årsregnskabsloven og de danske regnskabsvejledninger.

## LEDELSESBERETNING

### Året i hovedtræk

2008 blev et på flere områder skelsættende år, med et mindre tilfredsstillende – om end forventet – økonomisk resultat, for Silkeborg IF Invest A/S.

### Selskabets drift og årets resultat

Koncernens resultat før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme blev et underskud på 5,5 mio. kr., som stort set svarede til selskabets tidligere udmeldte forventninger (underskud på 4-5 mio. kr. før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme).

Resultatet er positivt påvirket med 5,9 mio. kr. i finansielle indtægter i form af dels realiseret kursgevinst af prioritetsgæld og del indfrielse af finansiel forpligtelse i forbindelse med erhvervelsen af Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S.

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager -0,9 mio. kr., og kan henføres til et svagt stigende afkastkrav på investeringsejendomme.

I forlængelse af erhvervelsen af hhv. K/S Papirfabrikken og Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S er det ledelsens forventning, at der fremadrettet er grundlag for et positivt afkast. Koncernen har således pr. 31.12.2008 aktiveret et skatteaktiv på 8,9 mio. kr. hvoraf 7,5 mio. kr. kan henføres til et tidligere ikke indregnet skatteaktiv. Årets resultat er således påvirket positivt med 7,5 mio. kr. pga. tidligere ikke indregnet skatteaktiv.

Årets resultat for koncernen udgør herved et overskud på 2,6 mio. mod et underskud i 2007 på 1,7 mio. kr. Selskabets resultat betragtes som mindre tilfredsstillende.

### Modervirksomheden, Silkeborg IF Invest A/S

Modervirksomhedens aktiviteter består af driften vedr. fodboldaktiviteterne i Silkeborg IF. Moderselskabets udviser et underskud før skat på 13,6 mio. kr.

Moderselskabet har i regnskabsåret udvidet balancen og egenkapitalen i selskabet, hvilket er sket gennem et udbud af nye B-aktier. Bruttoresultatet ved kapitaludvidelse blev 158,4 mio. kr. Omkostninger i forbindelse med kapitaludvidelsen udgør 2.182 t.kr. jf. egenkapitalopgørelsen.

Selskabet erhvervede som tidligere oplyst efterfølgende den samlede kapital i hhv. Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S og K/S Papirfabrikken, herunder Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS.

### Silkeborg IF – den sportslige udvikling

Silkeborg IF sluttede foråret på en skuffende 3. plads i Viasat Divisionen og realiserede dermed ikke målsætningen om en hurtig tilbagevenden til landets bedste fodboldrække, SAS ligaen. Endnu en sæson i Viasat Divisionen var således en kendsgerning. Klubben er således i gang med sin anden sæson i Viasat Divisionen.

### Trænerteam og spillertruppen

Der er i det forløbne år sket en række ændringer i selskabets sportslige organisation:

➤ Sportslig ledelse/trænerteam:

I den sportslige ledelse fratrådte dels chefræner Peder Knudsen ved efterårets afslutning og dels sportsdirektør Peter Kjær efter mindre end seks måneder på posten i november måned.

Selskabet afventer pt. genbesættelse af stillingen som sportsdirektør, idet klubben, på kort sigt, føler sig særdeles godt rustet med ansættelsen af Troels Bech som ny chefræner.

➤ Spillertruppen:

I årets løb solgtes Rasmus Festersen til FC Vestsjælland, Rasmus Olsen til Thisted FC, Holmar Ö. Runarsson og Hörður Sveinsson begge til FC Keflavik, Jimmi Mayasi til AC Horsens, Thomas Raun til Viborg FF, Kim P. Olsen til Örebro samt Casper Henningsen til AB. Yderligere stoppede en række spillere i klubben bl.a. som følge af kontraktudløb, således David Preece til OB, Jesper Nielsen og Patrick Nielsen begge til Skive IK.

I sommerpausen oprustede klubben kraftigt i form af tilgang ved bl.a. Thomas Bælum (tidl. Willem II, Holland), Kenneth Falkenberg (Kolding FC), Rajko Letic (lejet i Esbjerg fB) og Henrik "Tømmer" Pedersen (Hull City AFC, England).

Fra klubbens egen talentudvikling er Lars H. Christensen, Mikkel Buur Simonsen og Martin Svensson alle i årets løb blevet forfremmet til A-truppen. Sidstnævnte har tillige kronet en flot sæson med udtagelse til U21 landsholdet.



## LEDELSESBERETNING

Som det fremgår af ovennævnte tilgang er det meget væsentligt at genoprette status som deltager i SAS Ligaen. I det netop overståede transfervindue har klubben yderligere styrket spillertruppen med tilgang af Dennis Flinta (FC Midtjylland), og Rajko Lekic, som i efteråret var lejet i Esbjerg fB, er nu skiftet på permanent aftale. Tillige har klubben sikret sig tilgang af U21 landsholdsspilleren Emil Farver (B93), der dog først tiltræder den 1. juli 2009.

Ved indgangen til 2009 er holdet aktuelt placeret på en 3. plads, 3 point fra en oprykningsplads, dog har holdet spillet en kamp færre end de to foranliggende hold. Det er derfor selskabets vurdering, at vi med rette kan gå forårets afgørende kampe i møde med en begrundet realistisk optimisme omkring oprykning til SAS-Ligaen.

### Talentudvikling

Klubben vil fortsat satse meget på egen talentudvikling, herunder deltagelse i landet bedste ungdomsrækker. Med virkning fra den 1. juli 2008 er klubbens arbejde med talenter helt ned til U13 derfor blevet 100% integreret i Silkeborg IF Invest A/S.

I sammenhæng hermed har klubben intensiveret samarbejdet med Nordre Skole omkring morgentræning for de bedste elever fra 7. til 9. klassetrin. I fortsættelse herfra har de bedste elever mulighed for optagelse på Silkeborg Fodbold College (HHX og STX).

Med den gennemførte strukturændring er det vores opfattelse, at vi har skabt rammerne for en struktureret hverdag, hvor den enkelte spiller optræder i et miljø, hvor der er sammenhæng og dialog mellem træning og uddannelse fra 13-14 års alderen.

Det er ledelsens opfattelse, at den gennemførte strukturændring kan øge antallet af egne spillere og derved understøtte den overordnede målsætning om 35% spillere af fra "egne rækker" i 1. holdstruppen.

### Arena Silkeborg

Selskabet har gennem hele 2008 i tæt samspil med Silkeborg Kommune arbejdet med etableringen af et beslutningsoplæg for etableringen af Arena Silkeborg. Et arbejde, der er efter vores opfattelse, har forløbet positivt i hele processen.

Skuffelsen var derfor meget stor, da Silkeborg Kommune kort før jul meddelte, at man ikke ville gå videre i processen med henblik på etableringen af Arena Silkeborg.

Med baggrund i den usikkerhed har ledelsen besluttet, at de afholdte projektinvesteringer, kr. 0,5 mio. kr., fuldt ud udgiftsføres i 2008.

Det er fortsat af helt afgørende betydning, at selskabet får forbedret de nuværende faciliteter, som topfodbolden har til rådighed i Silkeborg, hvorfor selskabets ledelse i foråret 2009 vil søge en endelig afklaring omkring Arena Silkeborg og alternativt arbejde med en anden løsning.

### Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S

Silkeborg IF Invest A/S erhvervede den 30. juni 2008 den fulde aktiekapital i Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S, hvis hovedaktivitet består i investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere i Danmark og i udlandet samt anden hermed beslægtet virksomhed.

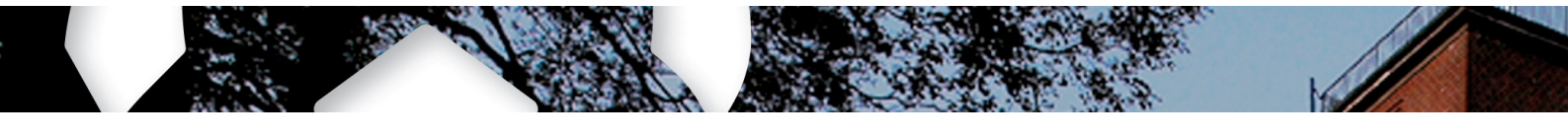
### K/S Papirfabrikken

Silkeborg IF Invest A/S erhvervede den 30. maj 2008 den fulde kapital i K/S Papirfabrikken, hvis hovedaktivitet består i udlejning af en betydelig del af ejendomskomplekset på Papirfabrikken i Silkeborg.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2008 blev et tilfredsstillende år for K/S Papirfabrikken. Årets resultat fra K/S Papirfabrikken påvirker koncernens resultat positivt med 5,5 mio. kr. før dagsværdireguleringer.

Selskabet er meget opmærksom på at undgå tab på lejere gennem etablering af fornødne garantier, kontant depositum mv. Ledelsen kan derfor med tilfredshed konstatere, at der ikke har været tab i forbindelse med udlejningen, ligesom alle lejermål har været fuldt udlejet i hele regnskabsperioden.



## LEDELSESBERETNING

### Dagsværdiregulering

Selskabet investeringsejendomme er optaget til en afkastprocent på 5,125%, hvilket efter ledelsens vurdering giver et retvisende billede af aktiverens værdi. Den anvendte afkastprocent er fastsat på baggrund af at de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2008, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 4,6 år, målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål. Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen negativt med 0,9 mio. kr.

### Finansieringsforhold

Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 309,8 mio.kr. Der henvises til note 27.

### Ny lokalplan for området

Arbejdet omkring udarbejdelse af en ny lokalplan for Papirfabrikken pågår fortsat i samarbejde med Silkeborg Kommune. Heri er indeholdt mulighed for at udvide bebyggelsen med ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Forudsat, at lokalplanen godkendes, påtænker selskabet fortsat at opføre bl.a. et 20-etagers højhus.

Såfremt lokalplanen vedtages, vil selskabet afledt heraf få et indtjeningspotentiale samt påtage sig en række risici i forbindelse hermed. Eksempler på risici: byggerisici i form af en række uforudsete og ukalkulerede forhold, risici relateret til entreprenørers forhold, salgsrisiko ved eventuelt ejerlejlighedsbyggeri, lejeledighed.

Det er selskabets forventning, at der i første halvår af 2009 foreligger en godkendt lokalplan, og derved et væsentligt udviklingspotentiale for ejendomskomplekset i K/S Papirfabrikken.

### Vidensressourcer og incitamentsprogrammer

Selskabet besidder specifikke kompetencer indenfor såvel sportslige områder som for investering i investerings-ejendomme. På det sportslige område besiddes stor viden omkring udviklingen af talenter til elitespillere til brug for Viasat Divisionsholdet med de deraf følgende mulige transferindtægter til følge.

Selskabet tilstræber at fastholde og udvikle koncernens nøglemedarbejdere samt deres kompetencer til gavn for selskabets fortsatte udvikling.

Der er etableret bonusordning for selskabets direktion som led i deres samlede gagepakke. For spillere kan der være aftalt individuelle resultatafhængige bonusordninger.

### Miljø og sociale forhold

Selskabet har ingen specielle miljømæssige og sociale forhold.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet driver ingen særskilte forskningsaktiviteter, men udvikler løbende sin forretning og sin kompetence.

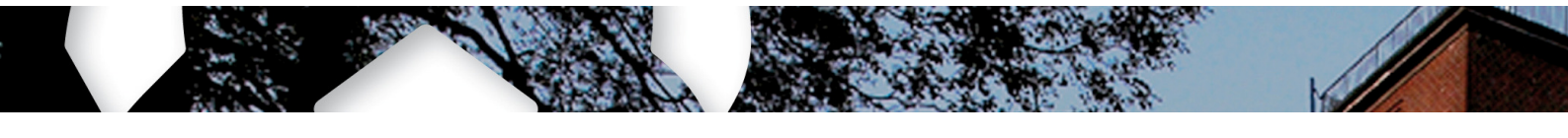
### Forventninger til 2009

For regnskabsåret 2009 forventer ledelsen, at koncernen før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et underskud før skat på 4 - 6 mio. kr. under forudsætning om oprykning til SAS ligaen.

Det skal præciseres, at koncernens nævnte forventning er forbundet med nogen usikkerhed grundet den nuværende finansielle situation i Danmark og globalt, sammenholdt med selskabets naturlige eksponering mod sportslige resultater. De væsentligste usikkerhedsmomenter, der kan påvirke såvel negativt som positivt er således:

- Sponsor-, tv- og entréindtægter afhænger af sportslige resultater.
- Den generelle udvikling i den danske økonomi, og den deraf følgende effekt på især selskabets indtægter på sponsormarkedet.

En manglende oprykning vil forstærke ovennævnte risici og medføre en nødvendig reduktion i selskabets omkostninger.



## RISIKOFAKTORER

### Værditest og måling

I forbindelse med regnskabsafslutningen har selskabet foretaget værditest af anlægsaktiverne i dels moderselskabets og dels koncernens regnskab.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, der er beskrevet i note 1, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af samt opstiller forudsætninger for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende regnskabsperioder.

### Væsentlige aftaler, der ændres eller udløber hvis kontrollen med selskabet ændres

Der er ingen væsentlige aftaler, der ændres eller udløber, hvis kontrollen med selskabet ændres.

### Risikostyring

Bestyrelsen vurderer løbende og mindst én gang årligt de samlede risikoforhold og de enkelte risikofaktorer, som er forbundet med selskabets aktiviteter. Bestyrelsen vedtager retningslinier for de centrale risikoområder, følger udviklingen og sikrer tilstedeværelse af planer for styringen af de enkelte risikofaktorer, herunder forretningsmæssige og finansielle risici, herunder kontraktforhold mv.

### Generelle risikofaktorer

#### Lovgivning/regulering

Udlejningsmarkedet er omfattet af en række lovgivningsmæssige krav. Ændringer i den nugældende lovgivning kan således påvirke K/S Papirfabrikken i negativ retning.

#### Prisudviklingen på markedet for investeringsejendomme

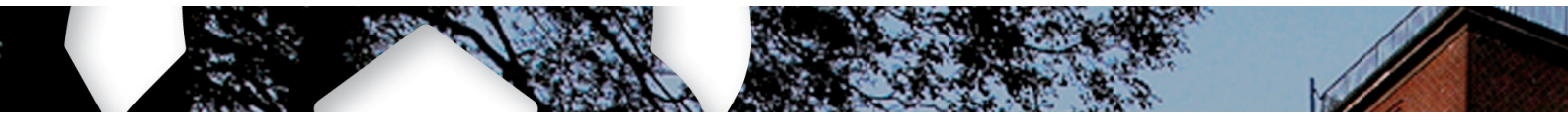
Grundet den typisk lange investeringshorisont ved investering i ejendomme, er der stor usikkerhed og dermed stor risiko forbundet med, hvilken pris, der kan opnås ved en eventuel efterfølgende afhændelse af de pågældende ejendomme.

En negativ prisudvikling i markedet for investeringsejendomme i Danmark kan påvirke værdien af selskabets aktier i væsentlig negativ retning, idet selskabet egenkapital for en stor dels vedkommende udgøres af værdien af ejendomsporteføljen.

Markedsværdien af ejendomsporteføljen er særligt følsom over for forventningen til det fremtidige driftsoverskud knyttet til ejendomsporteføljen, som er afhængig af lejeindtægter, vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, samt forventningerne til renteniveau, den generelle økonomiske udvikling og fremtidige ejendomsinvestorerens krav til nettoforrentning for tilsvarende porteføljer.

Silkeborg IF Invest A/S skal regnskabsmæssigt værdiansætte ejendommene til aktuel markedsværdi, og eventuelle værdireguleringer skal føres over resultatopgørelsen. Såfremt værdireguleringerne er negative vil dette påvirke koncernens resultat og økonomiske stilling negativt, og kan ligeledes påvirke selskabets aktiekurs negativt.

Følsomheden ved ændringer i selskabets afkastkrav er belyst i nedenstående tabel I. Tabellen viser effekten på markedsværdien, egenkapitalen og indre værdi pr. aktie ved ændring i afkastprocenten i intervaller af hhv. +/- 0,25%-point. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommens markedsværdi falde med 30,4 mio. kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 37 mio. kr.



## RISIKOFAKTORER

Den teoretiske markedsværdi er beregnet ud fra den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, der er beskrevet i regnskabsberetningen. Tabellens basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2008.

	-1,00%	-0,75%	-0,50%	-0,25%	BASIS	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%
<b>Afkastkrav</b>	<b>4,125%</b>	<b>4,375%</b>	<b>4,625%</b>	<b>4,875%</b>	<b>5,125%</b>	<b>5,375%</b>	<b>5,625%</b>	<b>5,875%</b>	<b>6,125%</b>
<b>Ændring i markedsværdi (mio.kr.)</b>	110,6	78,2	49,3	23,4	0,0	-21,2	-40,6	-58,3	-74,5
<b>Markedsværdi (mio.kr.)</b>	566,9	534,5	505,6	479,7	456,3	435,1	415,7	398,0	381,8
<b>Egenkapital (mio.kr.)</b>	249,4	225,1	203,4	184,0	166,4	150,5	136,0	122,7	110,5
<b>Indre værdi pr. aktie (kr.)</b>	25,2	22,7	20,5	18,6	16,8	15,2	13,7	12,4	11,2

### Virksomhedsspecifikke risikofaktorer

#### Sportslige resultater

De sportslige resultater udgør et væsentligt element for moderselskabets økonomiske udvikling. Forbliven i landets næstbedste række, Viasat Divisionen, vil derfor bidrage negativt til selskabets økonomiske situation ved blandt andet lavere tv- og entreindtægter. Indirekte er transferindtægter, sponsorindtægter og salg af merchandise ligeledes afhængige af de sportslige resultater. En nedrykning til eller forbliven i Viasat Divisionen vil således have væsentlig negativ indflydelse på selskabet.

#### Sponsor- og samarbejdsaftaler

En væsentlig del af selskabets indtægter kan henføres til tidsbegrænsede sponsor- og samarbejdsaftaler. Selskabets sponsorkoncept består af en række forskellige typer af sponsorater, og selskabet har en bred vifte af sponsorer.

Muligheden for at forny sponsorater afhænger dels af klubbens sportslige resultater og dels af de ydelser og services, som sponsorer tilbydes. Sponsorkontrakterne indeholder kun i begrænset omfang ekstrabetalinger ved særlige gode sportslige resultater, og de gældende sponsorkontrakter er derfor kun i mindre omfang følsomme overfor klubbens placeringer. Vanskeligheder med at forny sponsorater på uændrede vilkår vil alt andet lige i tilfælde af, at de sportslige målsætninger ikke opfyldes, påvirke den økonomiske stilling negativt.

#### Spillerkontrakter

Spillerkontrakter følger de af DBU udstedte retningslinjer. Reglerne for indgåelse og ophør af spillerkontrakter inden for fodbold adskiller sig fra reguleringen på det traditionelle arbejdsmarked. Det er dog selskabets opfattelse, at der med det eksisterende transfersystem er fastlagt en ramme, som branchens aktører kan agere fornuftigt ud fra. Men der kan ikke gives sikkerhed for, at denne ramme ikke ændres – på europæisk- eller verdensplan – til ugunst for selskabet. Endvidere foretages i klubben løbende genforhandling af kontrakter for at sikre den fornødne kontinuitet og stabilitet i og omkring klubben. Der er dog ingen garanti for, at selskabet i fremtiden kan opnå de nødvendige aftaler med spillere, trænere og frivillige i klubben på et for selskabet acceptable aftalevilkår.

#### Lejeindtægter, investeringsejendomme

Udviklingen i lejeindtægterne afhænger af udbud og efterspørgsel i det lokalområde, hvor ejendommene er beliggende. Udviklingen påvirkes af ledige lejemål, lejernes betalingsevne og effektiviteten i ejendomsadministrationen.

Silkeborg Kommune og Silkeborg Kommunes erhvervsliv er inde i en positiv udvikling og har således et godt afsæt for fortsat vækst og udvikling. Det vurderes derfor af ledelsen, at der også i fremtiden vil være gode muligheder for at udvikle, fastholde og udleje nye og eksisterende lejemål i K/S Papirfabrikken.

Selskabet er opmærksom på at undgå tab på lejere gennem etablering af fornødne garantier, kontant depositum mv.

#### Rente

Udsving i finansieringsomkostningerne er en væsentlig risikofaktor ved investering i fast ejendom. Der er risici forbundet med rentestigninger for så vidt angår variabelt forrentede lån, ligesom fastforrentede lån ligeledes vil skulle refinansieres til en ny rente på udløbstidspunktet.

Investering i fast ejendom er således følsom for stigninger i renteniveauet, idet man ved stigende rente samtidig vil få højere løbende udgifter til lånefinansieringen og alt andet lige lavere salgs- og markedsværdier af investeringsejendommene.

Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken sker dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Der henvises til note 27.

## RISIKOFAKTORER

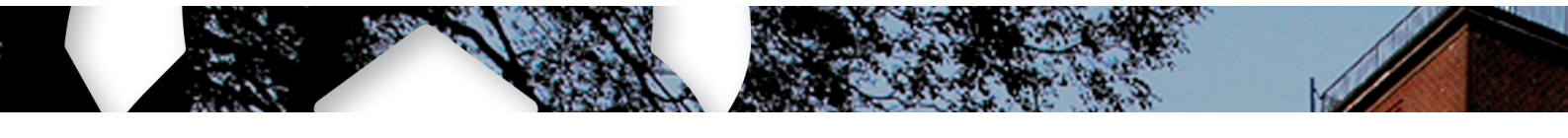
### **Finansielle og kreditmæssige risici**

Kredit- og betalingsrisici er hovedsageligt knyttet til tilgodehavender fra salg af sponsorater og udlejningsaktiviteter. Selskabet foretager løbende vurderinger af sine tilgodehavender og foretager nedskrivninger, når det vurderes nødvendigt. Selskabet er underlagt sædvanlig driftsmæssig risiko i forhold til de engagementer, som selskabet indgår i.

Selskabet har sikret den nødvendige kreditfacilitet med tilhørende trækingsret i forhold til selskabets aktivitetsniveau, men arbejder konstant på forbedring heraf.

### **Valuta**

Selskabet har ingen væsentlige transaktioner i udenlandsk valuta.



## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktieinformation

Selskabets aktier er opdelt i 2 aktieklasser, hhv. A-aktier og B-aktier. Selskabets B-aktier er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX København.

Pr. den. 31. december 2008 er der henholdsvis 1.800 stk. A-aktier svarende til en nominal værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. B-aktier svarende til en nominal værdi på 98.835.980 kr. i udestående aktier.

	Antal stk.		Nominal værdi	
	A-aktier	B-aktier	A-aktier	B-aktier
1. januar 2007	1.800	1.963.598	180.000	19.635.980
31. december 2007	1.800	1.963.598	180.000	19.635.980
1. januar 2008	1.800	1.963.598	180.000	19.635.980
Kapitalforhøjelse, juni 2008	0	7.920.000	0	79.200.000
31. december 2008	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980

For hver A-aktie gives ret til 10 stemmer, mens én B-aktie giver ret til én stemme.

A-aktierne kan ikke overdrages til tredjemand, medmindre der foreligger en særlig indkaldt generalforsamling med kvalificeret majoritet som angivet, jf. vedtægternes § 10.

B-aktierne udstedes til ihændehaver, men kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Der gælder ingen indskrænkninger i B-aktiens omsættelighed.

Der er i selskabet ikke værdipapirer, der er konvertible, ombyttelige, eller med tilknyttede warrants.

### Aktionærstruktur

Silkeborg IF Invest A/S har registeret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Navn	% af stemmer	% af kapital
Silkeborg Fodbold Holding A/S	14,67	14,90
Henton Group A/S	8,76	8,90
F. L. Hansen Holding ApS	6,21	6,31
JYSK Holding A/S	4,99	5,07
Leif Nygård	4,97	5,05

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der ejer selskabets A-aktier og er moderklubben bag selskabet, besidder 1,79% af stemmerne og 0,18% af kapitalen.

### Egne aktier

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 26. marts 2008 bemyndiget til at erhverve op til 10% af selskabets B-aktier, jf. aktieselskabslovens §48, i perioden frem til den 1. maj 2009. Erhvervelsen skal ske til den tid til en hver tid gældende børskurs +/- 10%. Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne B-aktier omfatter den til enhver tid værende B-aktiekapital. Der henvises til note 24.

### Udbyttepolitik

Historisk set har selskabet ikke udbetalt udbytte.

### Yderligere information

Selskabet arbejder løbende på at holde et højt informationsniveau til selskabets interessenter, herunder selskabets aktionærer. Dette sker dels via en løbende information via fondsboersmeddelelser, dels via information over selskabets hjemmeside – [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com) – hvor især informationer vedr. Investor Relations er blevet udbygget og dels via generelle pressemeddelelser i relation til primært den sportslige sektor. Selskabets bestyrelse har besluttet, at der indtil videre alene kommunikeres på dansk.

## AKTIONÆRINFORMATION

### Corporate Governance

Selskabets bestyrelse er opmærksom på Nørby-udvalgets anbefalinger om Corporate Governance – god selskabsledelse. Selskabets bestyrelse bestræber sig derfor på at efterleve de etiske og moralske normer, som Nørby-udvalgets rapport er baseret på.

Det er bestyrelsens opfattelse, at den løbende iagttagelse af udviklingen indenfor god selskabsledelse og internt sikrer, at selskabet forholder sig til anbefalingerne, så længe dette ikke påvirker selskabets udvikling og indtjening negativt.

### Anbefaling for god selskabsledelse

NASDAQ OMX København har tillige udsendt anbefalinger for god selskabsledelse som en del af reglerne for notering på OMX. Anbefalingerne omhandler bl.a. aktionærernes rolle og samspil med selskabets ledelse, politik for selskabets forhold til interessenter, politik for information og kommunikation, bestyrelsens opgaver og ansvar, bestyrelsens sammensætning, bestyrelsens og direktionens vederlag, risikostyring samt revision.

Som børsnoteret selskab skal Silkeborg IF Invest A/S enten følge disse anbefalinger eller forklare, hvorfor anbefalingerne helt eller delvist ikke følges.

### Aktionærene

Selskabets aktie er opdelt i 2 aktieklasser, hhv. A-aktier og B-aktier. Selskabets B-aktier er noteret på NASDAQ OMX København. Pr. 31. december 2008 er der hhv. 1.800 stk. A-aktier svarende til en nominal værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. B-aktier svarende til en nominal værdi på 98.835.980 kr. i udestående aktier fordelt på ca. 3.000 navnenoterede aktionærer.

For hver A-aktie gives ret til 10 stemmer, mens én B-aktie giver ret til én stemme.

A-aktierne kan ikke overdrages til tredjemand, med mindre der foreligger en særlig indkaldt generalforsamling med kvalificeret majoritet som angivet jf. vedtægternes §10.

B-aktierne udstedes til ihændeher, men kan noteres i selskabets aktiebog. Der gælder ingen indskrænkninger i B-aktiens omsættelighed.

Selskabets bestyrelse ser positivt på opdelingen i de to aktieklasser af historiske grunde.

Bestyrelsen vurderer løbende, om selskabets kapitalstruktur er i overensstemmelse med selskabets og aktionærernes interesse. Det overordnede mål er at sikre en kapitalstruktur, som understøtter en langsigtet lønsom vækst.

Selskabets bestyrelse har besluttet, at der indtil videre ikke offentliggøres kvartalsrapporter for hhv. 1. og 3. kvartal. Dette er en konsekvens af de specielle forhold, der er i en fodboldvirksomhed.

### Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er selskabets øverste myndighed. Selskabets bestyrelse lægger vægt på, at aktionærene får en deltaljeret orientering og et fyldestgørende grundlag for de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen.

Selskabets generalforsamling afholdes i Silkeborg Kommune, og indkaldes med højst 4 uger og mindst 14 dages varsel ved bekendtgørelse i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Informationssystem (tidl. Statstidende), Jyllands-Posten og Midtjyllands Avis. Alle aktionærer har ret til at deltage i og stemme eller afgive fuldmagt ved generalforsamlingen, jf. vedtægterne, ligesom der er mulighed for at fremsætte punkter til behandling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af bestyrelsen eller på begæring af aktionærer, der ejer mindst 10% af aktiekapitalen eller repræsenterer mindst 10% af det samlede antal stemmer. Begæringen skal afgives skriftligt overfor bestyrelsen og skal indeholde en angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

På generalforsamlingen er det bestyrelsens hensigt at indstille til generalforsamlingens vedtagelse at

- tilpasse selskabets vedtægter således at der fremover kun skal vælges 1 statsautoriseret revisor.
- bemyndige bestyrelsen til i perioden indtil den 01.05.2010 at erhverve egne aktier med op til 10% af selskabets B-aktier. Erhvervelsen skal i givet fald ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%.

## AKTIONÆRINFORMATION

### Regler for ændring af vedtægter

Selskabets vedtægter kan ændres ved generalforsamlingsbeslutning jf. vedtægternes §10. Til vedtagelse herom kræves det, at mindst halvdelen af det samlede antal stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og mindst 2/3 af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.

Er mindst halvdelen af det samlede antal stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men har forslaget opnået den ovenfor angivne kvalificerede majoritet, indkalder bestyrelsen inden 14 dage en ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages uden hensyn til det samlede antal stemmer, der er repræsenteret, når 2/3 af de afgivne stemmer og mindst 2/3 af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital stemmer for forslaget.

### Interesserterne

Silkeborg IF Invest A/S og dets dattervirksomheder søger løbende at udvikle og vedligeholde gode relationer til sine interessegrupper, idet sådanne relationer vurderes at have væsentlig og positiv indflydelse på koncernens udvikling.

### Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen påser, at direktionen overholder de af bestyrelsen besluttede målsætninger, strategier og forretningsgange. Orientering fra direktionen sker systematisk såvel ved møder som ved skriftlig og mundtlig løbende orientering. Denne rapportering omfatter bl.a. virksomhedens udvikling og lønsomhed samt den finansielle stilling.

Bestyrelsen mødes efter en fastlagt mødeplan mindst 6 gange om året. Bestyrelsens forretningsorden fastlægger procedurer for direktionens rapportering til bestyrelsen og for disse parters kommunikation i øvrigt. Forretningsordenen tilpasses løbende til selskabets situation.

Bestyrelsens formand og næstformand udgør formandskabet, der sammen med selskabets direktion tilrettelægger bestyrelsens møder.

Bestyrelsen arbejder løbende med en række ad-hoc udvalg i relation til relevante indsatsområder. Vurdering af indsatsområder, herunder nedsættelse af en række formelle udvalg, sker løbende, men følger ikke en formel plan.

### Bestyrelsens sammensætning og regler for udpegning og udskiftning

Selskabet ledes af en bestyrelse som består af 8 medlemmer. Af disse vælger A-aktionærerne 2 medlemmer tillige med 2 personlige suppleanter. De resterende medlemmer vælges af generalforsamlingen, der vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

Der er ikke medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer i selskabets bestyrelse.

Bestyrelsen har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en formel aldersgrænse for bestyrelsens medlemmer.

Selskabets vurdering af bestyrelsesmedlemmernes kompetence og sagkundskab samt evaluering af bestyrelsens arbejde sker løbende, men følger på nuværende tidspunkt ikke en formel plan.

Tre medlemmer – Orla Madsen, Ole Hansen og Frederik L. Hansen - af den nuværende bestyrelse overholder ikke vilkårene om uafhængighed pga. deres tilknytning til selskabets største aktionær Silkeborg Foldbold Holding A/S.

Det vurderes, at omfanget af førnævnte forhold rent faktisk er en styrkelse af varetagelsen af bestyrelsesarbejdet i selskabet, grundet de særlige forhold, der er i relation til forretningssegmentet fodbold.

### Bestyrelsens beføjelser

Bestyrelsen kan af generalforsamlingen bemyndiges til at erhverve op til 10% af selskabets B-aktier. Erhvervelsen skal i givet fald ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%.

Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne b-aktier omfatter den til enhver tid værende B-aktiekapital, herunder en evt. forhøjelse.

Bestyrelsen er bemyndiget til at forhøje selskabets B-aktiekapital med nominelt minimum kr. 75 mio. og maksimum kr. 100 mio. ved tegning af minimum 7,5 mio. stk., og maksimum 10 mio. stk. nye B-aktier til markedskurs, dog minimum kr. 20 pr. aktie af nominelt kr. 10 uden fortegningsret for selskabets nuværende aktionærer, jf. aktieselskabslovens §30, stk. 3. Forhøjelsen kan gennemføres ad en eller flere gange. Bemyndigelsen gælder til den 31.12.2012. De nye aktier skal være omsætningspapirer og udstedes til ihændebarer, jf. aktieselskabslovens §32, stk. 1 nr. 7 og 8.

Indenfor førnævnte bemyndigelse gennemførte selskabet juni 2008 en kapitaludvidelse ved tegning af 7,92 mio. stk. nye B-aktier.



## AKTIONÆRINFORMATION

### Direktionen

Bestyrelsen ansætter en direktion på 1-2 medlemmer, der varetager selskabets daglige drift. Under ledelse af en administrerede direktør har direktionen ansvaret for tilrettelæggelse og gennemførelse af strategiske planer. Direktionens medlemmer er ikke medlem af bestyrelsen, men deltager normalt i bestyrelsesmøderne.

### Vederlag til ledelsen

Selskabet ønsker, af diskretionsmæssige årsager, ikke at oplyse om vederlagspolitik eller om direktionens individuelle aflønning. Ud over de oplysninger, der fremgår af årsrapportens note 7, er det bestyrelsens vurdering, at en yderligere specifikation ikke vil medføre en forøget informationsværdi for selskabets interessenter.

### Væsentlige aftaler med ledelsen

Til direktionen, men ikke bestyrelsesmedlemmer, er en incitamentsordning tildelt. Incitamentsaflønningen kan ske som kontant udbetaling og under forudsætning af, at selskabet opnår overskud. Incitamentsaflønningen fastsættes som en procentdel af selskabets overskud før skat.

### Revision

Til varetagelse af aktionærernes og offentlighedens interesse vælges på den ordinære generalforsamling 2 revisorer, hvoraf den ene skal være statsautoriseret. Valg sker efter indstilling fra bestyrelsen.

Forud for indstillingen til valg på generalforsamlingen foretager formandskabet i samråd med direktionen en vurdering af revisors uafhængighed, kompetencer mv. – herunder indstilling til valg på generalforsamlingen.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at der fremover alene vælges 1 revisor.

### Børsmeddelelser i løbet af året

Selskabet har siden 1. januar 2008 udsendt følgende fondsbørsmeddelelser:

01/2008 (310108)	Finanskalender 2008
02/2008 (010208)	Opjustering
03/2008 (280208)	Årsrapport 2007
04/2008 (180308)	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
05/2008 (180308)	Fuldstændige forslag
06/2008 (250308)	Indkaldelse til pressemøde
07/2008 (260308)	Forretnings- og Kapitalgrundlag
08/2008 (260308)	Referat af ordinær generalforsamling
09/2008 (040408)	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
10/2008 (220408)	Forløb af ekstraordinær generalforsamling
11/2008 (220408)	Ledelsesændring
12/2008 (190508)	Periodemeddelelse for 1. januar – 31. marts 2008
13/2008 (190508)	Finanskalender, korrigeret
14/2008 (300508)	Medd. om forventninger, herunder udvidelse af forretningsområder
15/2008 (010608)	Meddelelse om kapitaludvidelse
16/2008 (250608)	Resultat af kapitaludvidelse
17/2008 (300608)	Insiderhandler
- §29 - 1(300608)	Anmeldelse af aktiebesiddelser – 1
- §29 - 2(300608)	Anmeldelse af aktiebesiddelser – 2
- §29 - 3(300608)	Anmeldelse af aktiebesiddelser – 3
- §29 - 4(300608)	Anmeldelse af aktiebesiddelser – 4
- §29 - 5(010708)	Anmeldelse af aktiebesiddelser – 5
18/2008 (280808)	Delårsrapport 1. halvår for Silkeborg IF Invest A/S
19/2008 (160908)	Insiderhandel
20/2008 (180908)	Insiderhandel
21/2008 (190908)	Insiderhandel
22/2008 (240908)	Insiderhandel
23/2008 (250908)	Insiderhandel
24/2008 (081008)	Insiderhandel
25/2008 (091008)	Insiderhandel
26/2008 (121108)	Periodemeddelelse
27/2008 (231208)	Finanskalender 2009

### Finanskalender 2009

Silkeborg IF Invest A/S forventer at udsende følgende fondsbørsmeddelelser vedrørende 2009:

Dato:	Indhold:
11.03.2009	Årsrapport for 2009
31.03.2009	Ordinær generalforsamling
12.05.2009	Periodemeddelelse, 1. kvartal 2009
27.08.2009	Regnskabsmeddelelse for 1. halvår 2009
10.11.2009	Periodemeddelelse, 3. kvartal 2009

## REGNSKABSBERETNING

### Overgang til regnskabsaflæggelse efter internationale regnskabsstandarder (IFRS)

Årsrapporten for 2008 er aflagt i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS). IFRS er implementeret således, at årsrapporten tillige overholder bestemmelserne i regnskabsstandarder godkendt af Den Europæiske Union.

Ved udarbejdelse af prospekt af 2. juni 2008 blev tidligere års regnskaber omarbejdet til at følge bestemmelserne efter IFRS. Overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS har nødvendiggjort en række ændringer i koncernens og moderselskabets anvendte regnskabspraksis. De væsentligste ændringer vedrører følgende:

- Indregning af finansielle forpligtelser vedrørende aftalen med Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S.
- Indregning af forpligtelser vedrørende aftale om tidsbegrænset lønreduktion.
- Indregning af dagsværdireguleringer vedrørende finansielle aktiver disponible for salg (værdipapirer) direkte på egenkapitalen.
- Revurdering af materielle aktivers restværdier og afskrivningsgrundlag.

For nærmere beskrivelse af ændringerne og deres effekt på årsrapporten henvises til års- og koncernregnskabs note 1 samt prospekt af 2. juni 2008.

### Resultatopgørelse

#### Omsætning

Koncernens omsætning steg med 7,6 mio. kr. til 37,4 mio. kr. Stigningen skyldes alene erhvervelsen af K/S Papirfabrikken der bidrager med 15,9 mio. kr. Moderselskabets omsætning faldt således 8,3 mio. kr. hvilket kan henføres til en tilbagegang i selskabets andel af tv-indtægter og sponsor- og samarbejdsaftaler. Der henvises til note 3 og note 4.

#### Omkostninger og afskrivninger

Koncernens omkostninger, herunder afskrivninger, stiger med 5,1 mio. kr. til 36,9 mio. kr. Stigningen kan dels henføres til erhvervelsen af K/S Papirfabrikken med 2,8 mio. kr., samt hhv. 1,3 mio. kr. i personaleudgifter og 1 mio. kr. i salgs- og administrationsudgifter.

#### Transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager -0,3 mio. kr. I resultatet er indeholdt transferindtægter på 3,2 mio. kr. medens der er dels er udgifter for 3,5 mio. kr., heri afskrivninger på kontraktrettigheder og omkostninger på solgte rettigheder. Der henvises til note 9.

#### Finansielle poster

Som følge af erhvervelsen af primært K/S Papirfabrikken er de finansielle indtægter og omkostninger påvirket væsentligt. I finansielle udgifter er således renter vedr. realkreditinstitutter på 11,5 mio. kr.

De finansielle indtægter udgør 6 mio. kr. og består primært af 3,4 mio. kr. i form af realiseret kursgevinst af prioritetsgæld og dels en regnskabsmæssigt gevinst på 2,5 mio. kr. i forbindelse med erhvervelsen af Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S.

#### Dagsværdiregulering

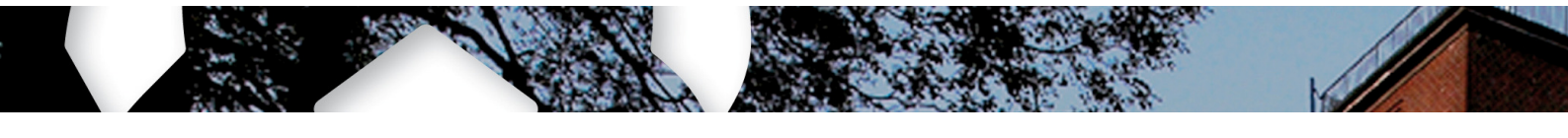
Værdiregulering af investeringsejendomme andrager -0,9 mio. kr.

#### Skat af årets resultat

I forlængelse af erhvervelsen af hhv. K/S Papirfabrikken og Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er det ledelsens forventning, at der fremadrettet er grundlag for et positivt afkast. Koncernen har således aktiveret et skatteaktiv på 8,9 mio. kr. hvoraf 7,5 mio. kr. kan henføres til et tidligere ikke indregnet skatteaktiv.

#### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2008 til 31. december 2008 et overskud på 2,5 mio. kr. mod et underskud i 2007 på 1,7 mio. kr.



## REGNSKABSBERETNING

### Balance

#### Immaterielle aktiver

Koncernens immaterielle aktiver består dels af kontraktrettigheder på fodboldspillere og dels af software og licenser. Kontraktrettigheder er i regnskabsperioden steget med 4,2 mio. kr. og udgør pr. 31. december 2008 6,9 mio. kr.

Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter".

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver består primært af ombygning på lejet grund (Business Loungen, Silkeborg Stadion), der på balancedagen udgør 21,5 mio. kr.

#### Investeringsjendomme

Med overtagelsen af K/S Papirfabrikken har koncernen investeringsejendomme for 456,3 mio. kr., og posten udgør 92% af koncernens samlede langfristede aktiver.

#### Kortfristede aktiver

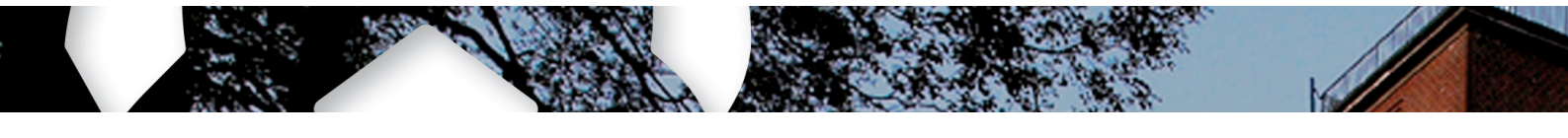
Koncernens kortfristede aktiver udgør pr. 31. december 2008 4,7 mio. kr. Posten består primært af tilgodehavende fra salg og tjenester. Koncernens likvide midler udgør 0,3 mio. kr. Koncernen har uudnyttede kreditfaciliteter på 23,7 mio. kr. Der henvises til note 29.

#### Forpligtelser

Primært som følge af selskabets køb af K/S Papirfabrikken steg koncern forpligtelser fra 26,6 mio. kr. i 2007 til 333,6 mio. kr., hvoraf 308,9 mio. kr. er langfristet gæld til realkreditinstitutter.

#### Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 166,4 mio. kr. pr. 31. december 2008 sammenholdt med 7,4 mio. kr. året før. Stigningen kan henføres til den gennemførte kapitalforhøjelse. Der henvises til note 23.



## RESULTATOPGØRELSE 2008

Moderselskab				Koncern	
2007	2008		Note	2008	2007
t.kr.	t.kr.			t.kr.	t.kr.
<b>29.781</b>	<b>21.467</b>	<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>4</b>	<b>37.381</b>	<b>29.781</b>
-9.880	-10.924	Eksterne omkostninger	5	-13.697	-9.880
-20.570	-21.839	Personaleomkostninger	7	-21.839	-20.570
-1.318	-1.399	Af- og nedskrivninger	8	-1.399	-1.318
<b>-31.768</b>	<b>-34.162</b>	<b>Omkostninger og afskrivninger i alt</b>		<b>-36.935</b>	<b>-31.768</b>
<b>-1.987</b>	<b>-12.695</b>	<b>Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster</b>		<b>446</b>	<b>-1.987</b>
604	-276	Resultat af transferaktiviteter	9	-276	604
<b>-1.383</b>	<b>-12.971</b>	<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>170</b>	<b>-1.383</b>
299	208	Finansielle indtægter	10	5.986	299
-601	-874	Finansielle omkostninger	11	-11.705	-601
<b>-1.685</b>	<b>-13.637</b>	<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-5.549</b>	<b>-1.685</b>
0	0	Dagsværdiregulering		-936	0
<b>-1.685</b>	<b>-13.637</b>	<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.485</b>	<b>-1.685</b>
0	10.858	Skat af årets resultat	12	9.070	0
<b>-1.685</b>	<b>-2.779</b>	<b>Årets resultat</b>		<b>2.585</b>	<b>-1.685</b>
		<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>	13		
		Resultat pr. A-aktie		4,354	-8,544
		Resultat pr. B-aktie		0,435	-0,854

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.	Note	t.kr.	t.kr.
<b>AKTIVER</b>				
2.670	6.931		6.931	2.670
0	164		164	0
<b>2.670</b>	<b>7.095</b>	<b>14</b>	<b>7.095</b>	<b>2.670</b>
22.606	21.551	15	21.551	22.606
1.236	1.231	15	1.231	1.236
<b>23.842</b>	<b>22.782</b>		<b>22.782</b>	<b>23.842</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>456.328</b>	<b>0</b>
0	145.022	17	0	0
170	265		265	170
<b>170</b>	<b>145.287</b>		<b>265</b>	<b>170</b>
<b>0</b>	<b>11.020</b>	<b>18</b>	<b>8.877</b>	<b>0</b>
<b>26.682</b>	<b>186.184</b>		<b>495.347</b>	<b>26.682</b>
171	261		261	171
<b>171</b>	<b>261</b>		<b>261</b>	<b>171</b>
0	7.739	19	0	0
5.779	2.650	20	2.714	5.779
16	167		167	16
1.314	1.264		1.264	1.314
<b>7.109</b>	<b>11.820</b>		<b>4.145</b>	<b>7.109</b>
<b>47</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>47</b>
<b>31</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>266</b>	<b>31</b>
<b>7.358</b>	<b>12.136</b>		<b>4.690</b>	<b>7.358</b>
<b>34.040</b>	<b>198.320</b>		<b>500.037</b>	<b>34.040</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

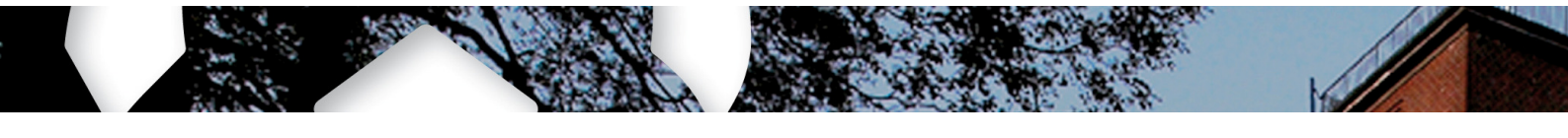
Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.	Note	t.kr.	t.kr.
<b>PASSIVER</b>				
19.816	99.016			
21	62.013			
-12.389	0			
<b>7.448</b>	<b>161.029</b>		<b>166.394</b>	<b>7.448</b>
		<b>Egenkapital</b>		
		Aktiekapital	23	99.016
		Andre reserver		67.378
		Overført resultat		0
				-12.389
125	62	Finansielle leasingforpligtelser	25	62
12.370	14.774	Gæld til tilknyttet virksomhed	26	0
0	0	Gæld til realkreditinstitutter	27	308.934
1.756	1.756	Hensatte forpligtelser	28	2.057
<b>14.251</b>	<b>16.592</b>	<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>311.053</b>
				<b>14.251</b>
60	60	Finansielle leasingforpligtelser	25	60
0	3.601	Gæld til tilknyttede virksomheder	26	0
0	0	Gæld til realkreditinstitutter	27	909
2.736	7.513	Gæld til pengeinstitutter	29	11.242
4.500	0	Gæld til modervirksomhed		0
2.008	6.371	Leverandørgæld og skyldige omkostninger		7.104
2.112	2.568	Anden gæld	30	2.689
565	586	Udskudt indregning af indtægter		586
360	0	Hensatte forpligtelser	28	0
<b>12.341</b>	<b>20.699</b>	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>22.590</b>
				<b>12.341</b>
<b>26.592</b>	<b>37.291</b>	<b>Forpligtelser</b>		<b>333.643</b>
				<b>26.592</b>
<b>34.040</b>	<b>198.320</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>500.037</b>
				<b>34.040</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE 2008

### MODERSELSKAB

	Aktie- kapital t.kr.	Andre reserver t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
<b>Egenkapital 31. december 2006</b>	<b>19.816</b>	<b>220</b>	<b>-10.733</b>	<b>9.303</b>
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	-11	0	-11
Overført til resultatopgørelsen vedrørende solgte finansielle aktiver disponible for salg	0	-188	0	-188
<b>Nettoudgifter indregnet direkte på egenkapitalen</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>
Årets resultat	0	0	-1.685	-1.685
<b>Samlede indregnede indtægter og omkostninger</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>	<b>-1.685</b>	<b>-1.884</b>
Salg af egne aktier	0	0	29	29
<b>Øvrige transaktioner</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>29</b>
<b>Egenkapital 31. december 2007</b>	<b>19.816</b>	<b>21</b>	<b>-12.389</b>	<b>7.448</b>
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	-29	0	-29
<b>Nettoudgifter indregnet direkte på egenkapitalen</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>
Årets resultat	0	0	-2.779	-2.779
<b>Samlede indregnede indtægter og omkostninger</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>-2.779</b>	<b>-2.808</b>
Kontant kapitalforhøjelse, provenu	79.200	79.200	0	158.400
Kontant kapitalforhøjelse, udgifter	0	-2.182	0	-2.182
Skat af egenkapitalomkostninger	0	162	0	162
Salg af egne aktier	0	0	9	9
Overført	0	-15.159	15.159	0
<b>Øvrige transaktioner</b>	<b>79.200</b>	<b>62.021</b>	<b>15.168</b>	<b>156.389</b>
<b>Egenkapital 31. december 2008</b>	<b>99.016</b>	<b>62.013</b>	<b>0</b>	<b>161.029</b>

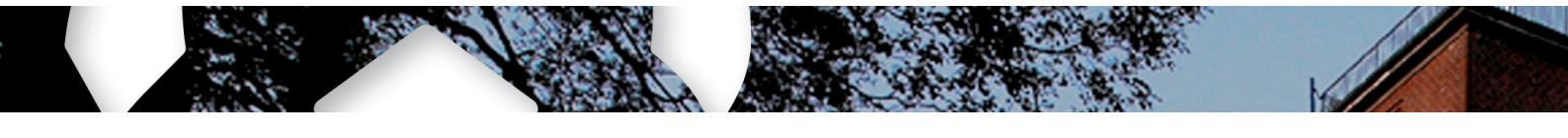
Andre reserver består af -8 t.kr. vedrørende finansielle aktiver disponible for salg mens 62.021 t.kr. vedrører resterende overkurs i forbindelse med selskabets kapitaludvidelse.



## EGENKAPITALOPGØRELSE 2008

KONCERN	Aktie- kapital t.kr.	Andre reserver t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
<b>Egenkapital 31. december 2006</b>	<b>19.816</b>	<b>220</b>	<b>-10.733</b>	<b>9.303</b>
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	-11	0	-11
Overført til resultatopgørelsen vedrørende solgte finansielle aktiver disponible for salg	0	-188	0	-188
<b>Nettoudgifter indregnet direkte på egenkapitalen</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>
Årets resultat	0	0	-1.685	-1.685
<b>Samlede indregnede indtægter og omkostninger</b>	<b>0</b>	<b>-199</b>	<b>-1.685</b>	<b>-1.884</b>
Salg af egne aktier	0	0	29	29
<b>Øvrige transaktioner</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>29</b>
<b>Egenkapital 31. december 2007</b>	<b>19.816</b>	<b>21</b>	<b>-12.389</b>	<b>7.448</b>
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	-29	0	-29
<b>Nettoudgifter indregnet direkte på egenkapitalen</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>
Årets resultat	0	0	2.586	2.586
<b>Samlede indregnede indtægter og omkostninger</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>2.586</b>	<b>2.557</b>
Kontant kapitalforhøjelse, provenu	79.200	79.200	0	158.400
Kontant kapitalforhøjelse, udgifter	0	-2.182	0	-2.182
Skat af egenkapitalomkostninger	0	162	0	162
Salg af egne aktier	0	0	9	9
Overført	0	-9.794	9.794	0
<b>Øvrige transaktioner</b>	<b>79.200</b>	<b>67.386</b>	<b>9.803</b>	<b>156.389</b>
<b>Egenkapital 31. december 2008</b>	<b>99.016</b>	<b>67.378</b>	<b>0</b>	<b>166.394</b>

Andre reserver består af -8 t.kr. vedrørende finansielle aktiver disponible for salg mens 67.386 t.kr. vedrører resterende overkurs i forbindelse med selskabets kapitaludvidelse.





## PENGESTRØMSOPGØRELSE 2008

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
-1.383	-12.971	Resultat af primær drift (EBIT)	170	-1.383
2.111	3.196	Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	3.196	2.111
-2.170	-2.455	Transferindtægter og salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-2.455	-2.170
-4	-90	Ændring i varebeholdninger	-90	-4
-4.940	3.028	Ændring i tilgodehavender	2.964	-4.940
-1.628	4.840	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	5.995	-1.628
<b>-8.014</b>	<b>-4.452</b>	<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>9.780</b>	<b>-8.014</b>
383	208	Renteindbetalinger	143	383
-602	-874	Renteudbetalinger	-11.705	-602
<b>-8.233</b>	<b>-5.118</b>	<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>-1.782</b>	<b>-8.233</b>
-1.445	-7.142	Investering i kontraktrettigheder	-7.142	-1.445
0	-294	Investering i software/licenser	-294	0
-463	-321	Investering i materielle aktiver	-321	-463
0	0	Investering i investeringsejendomme	-456.900	0
0	112	Modtaget tilskud	112	0
0	-145.022	Køb af datterselskaber	0	0
0	-95	Indbetaling af deposita	-95	0
88	0	Salg af materielle aktiver	0	88
2.587	3.179	Indbetalt ved salg af transfer	3.179	2.587
<b>767</b>	<b>-149.583</b>	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-461.461</b>	<b>767</b>
-147	-63	Afdrag på langfristet gæld	-63	-147
3.000	3.000	Gældsoptagelse Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S	3.000	3.000
-496	-596	Afdrag på gæld Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S	-12.890	-496
216	0	Provenu ved langfristet låneoptagelse	0	216
4.500	0	Optagelse af gæld til modervirksomhed	0	4.500
0	3.601	Gæld hos datterselskab	0	0
0	-7.739	Udlån til datterselskab	0	0
0	-4.500	Afdrag på gæld til modervirksomhed	-4.500	0
0	0	Gældsoptagelse ved realkreditinstitut	314.494	0
0	0	Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.296	0
0	156.218	Provenu ved kapitaludvidelse	156.218	0
29	9	Ændring i egne aktier	9	29
<b>7.102</b>	<b>149.930</b>	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>454.972</b>	<b>7.102</b>
<b>-364</b>	<b>-4.771</b>	<b>Ændring i likvider</b>	<b>-8.271</b>	<b>-364</b>
-2.341	-2.705	Likvide beholdninger og kassekredit primo	-2.705	-2.341
<b>-2.705</b>	<b>-7.476</b>	<b>Likvider, kassekredit og gæld tilknyttet virksomhed ultimo</b>	<b>-10.976</b>	<b>-2.705</b>
		<b>Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:</b>		
31	37	Likvide beholdninger	266	31
-2.736	-7.513	Gæld til pengeinstitutter	-11.242	-2.736
<b>-2.705</b>	<b>-7.476</b>		<b>-10.976</b>	<b>-2.705</b>

## NOTER

### Noteoversigt

Note 1	Anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Segmentoplysninger
Note 4	Nettoomsætning
Note 5	Eksterne omkostninger
Note 6	Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisorer
Note 7	Personaleomkostninger
Note 8	Af- og nedskrivninger
Note 9	Resultat af transferaktiviteter
Note 10	Finansielle indtægter
Note 11	Finansielle omkostninger
Note 12	Skat af årets resultat
Note 13	Resultat pr. aktie (EPS)
Note 14	Immaterielle aktiver
Note 15	Materielle aktiver
Note 16	Investerings ejendomme
Note 17	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Note 18	Udsudte skatteaktiver
Note 19	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed
Note 20	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser
Note 21	Andre værdipapirer og kapitalandele
Note 22	Likvider beholdninger
Note 23	Aktiekapital
Note 24	Egne aktier
Note 25	Finansielle leasingforpligtelser
Note 26	Gæld til tilknyttede virksomheder
Note 27	Gæld til realkreditinstitutter
Note 28	Hensatte forpligtelser
Note 29	Gæld til pengeinstitutter
Note 30	Anden gæld
Note 31	Operationelle leasingforpligtelser
Note 32	Køb af datterselskaber
Note 33	Eventualforpligtelser, eventualaktiver, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Note 34	Finansielle risici og finansielle instrumenter
Note 35	Nærtstående parter
Note 36	Aktionærforhold
Note 37	Bestyrelse og direktion
Note 38	Begivenheder efter balancedagen
Note 39	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2008 for Silkeborg IF Invest A/S, der omfatter både årsregnskab for moderselskabet og koncernregnskab, aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse D, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. Silkeborg IF Invest A/S er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskaberne opfylder tillige International Financial Reporting Standards (IFRS) udstedt af International Accounting Standards Board (IASB).

Årsregnskaberne aflægges i danske kroner (DKK), der er moderselskabets funktionelle valuta.

Årsrapporten aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra investeringsejendomme og finansielle aktiver klassificeret som disponible for salg, der måles til dagsværdi. Anvendt regnskabspraksis er i øvrigt som beskrevet nedenfor.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af overgang til IFRS**

Årsrapporten for 2008 er selskabets første årsrapport, der aflægges i overensstemmelse med IFRS. Bestemmelserne i IFRS er anvendt både i årsregnskabet for moderselskabet og i koncernregnskabet. Overgangen til IFRS er behørigt beskrevet i prospekt af 2. juni 2008. Ved overgangen til IFRS er anvendt IFRS 1, Førstegangsanvendelse af IFRS.

Overgangen til aflæggelse af årsregnskab og koncernregnskab efter IFRS har gjort det nødvendigt at ændre den anvendte regnskabspraksis for både moderselskabet og koncernen på en række væsentlige områder med hensyn til indregning og måling:

- Moderselskabet har indgået en aftale med Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S hvorefter moderselskabet mod et modtaget kontant vederlag ved indgåelse af aftalen er forpligtet til i en nærmere aftalt periode at betale 50% af moderselskabets fremtidige transferindtægter til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S. Samtidig er der indgået en aftale om at Silkeborg IF Invest A/S i den aftalte periode kan købe retten til de 50% af transferindtægterne tilbage for en værdi opgjort til det oprindelige modtagne kontante vederlag tillagt et årligt renteelement og reduceret med afregnede transferindtægter. I tidligere årsrapporter er modtaget vederlag fra Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S indtægtsført på aftaletidspunktet og de afregnede transferindtægter til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er udgiftsført ved modregning i transferindtægterne. Ifølge bestemmelserne i IFRS er aftalerne samlet anset for at være et finansielt instrument, der er behandlet som en finansiell forpligtelse i overensstemmelse med IAS 39, Finansielle instrumenter: Indregning og måling. Det betyder, at det modtagne vederlag er indregnet som gæld optaget hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S, der løbende tillægges renteelementet i henhold til tilbagekøbsaftalen og fratrækkes andele af transferindtægter betalt til investeringsselskabet. Transferindtægterne indregnes herefter fuldt ud i resultatopgørelsen.
- I forbindelse med saneringen af selskabets økonomi i efteråret 2002 blev der indgået en aftale med de daværende spillere og øvrige medarbejdere om en tidsbegrænset lønreduktion. Den indgåede aftale giver de ansatte en samlet ret til 25% af selskabets årlige overskud før skat, dog i en periode på 5 år minimum 25% af de årlige transferindtægter og forsikringsudbetalinger uden hensyntagen til, om selskabet er overskudsgivende i de enkelte år. Retten til overskudsandel samt retten til andel i transfer- og forsikringsindtægter er maksimeret til den akkumulerede lønreduktion for de enkelte ansatte. Retten løber indtil den enkelte spiller eller medarbejder fuldt ud har fået dækket den tidsbegrænsede lønreduktion. I tidligere årsrapporter er den overskudsandel, der er udbetalt til spillerne og medarbejderne udgiftsført på tidspunktet for realisering. Efter IFRS er aftalen om lønreduktion omfattet af IAS 19 om personaleydelse og i overensstemmelse hermed indregnet som en langfristet bonusaftale, der måles til nutidsværdien af den fremtidige forpligtelse til at udbetale overskudsandele til de enkelte spillere og medarbejdere. Som følge af usikkerheden ved vurdering af forventet betalingsforløb er forpligtelsen indregnet som en hensat forpligtelse i balancen uden hensyntagen til et eventuelt tilbagediskonteringslement.
- Selskabets værdipapirbeholdning er under IFRS klassificeret som finansielle aktiver disponible for salg, hvilket betyder at de løbende måles til dagsværdi og de løbende dagsværdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen. Ved afhændelse af værdipapirerne indregnes de akkumulerede dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen. I tidligere årsrapporter er dagsværdireguleringerne løbende indregnet i resultatopgørelsen.
- I tidligere årsrapporter blev de materielle aktivers restværdi opgjort ved første indregning og alene reguleret efterfølgende, hvis den opgjorte restværdi blev vurderet værende for høj. Efter IFRS revurderes de materielle aktivers restværdier - og dermed også aktivernes afskrivningsgrundlag - årligt.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ud over ændringer vedrørende indregning og måling er præsentation og klassifikation af regnskabsposter ændret for følgende områder:

- I resultatopgørelsen præsenteres resultat af transferaktiviteter i særskilt post.
- I balancen præsenteres hensatte forpligtelser ikke længere som en særskilt hovedgruppe under passiver benævnt hensatte forpligtelser, men indgår under langfristede og kortfristede forpligtelser afhængig af de forventede afviklingstidspunkter.

Den beløbsmæssige effekt af ændringerne i anvendt regnskabspraksis som følge af overgangen til regnskabsaf-læggelse efter IFRS kan specificeres således for moderselskabet og koncernen:

	<b>Moderselskab og koncern</b>		
	<b>Egen- kapital</b>	<b>Egen- kapital</b>	<b>Resultat opgørelse</b>
	<b>01.01.2007</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>2007</b>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Beløb i henhold til årsrapport for 2007	21.274	21.386	83
Effekt af overgang til regnskabsaf-læggelse efter IFRS:			
Primo korrektioner	0	-11.971	0
Korrektion som følge af årlige revurderinger af materielle aktivers restværdier og afskrivningsgrundlag	94	94	94
Indregning af finansielle forpligtelser vedrørende aftalen med Investerings-selskabet af 21. december 2001 A/S	-9.866	-2.504	-2.504
Indregning af forpligtelser vedrørende aftale om tidsbegrænset lønreduktion	-2.199	443	443
Indregning af dagsværdireguleringer vedrørende finansielle aktiver disponible for salg (værdipapirer) direkte på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>199</u>
<b>Beløb opgjort efter bestemmelserne i IFRS</b>	<b><u>9.303</u></b>	<b><u>7.448</u></b>	<b><u>-1.685</u></b>

#### Effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis ved overgang til IFRS

De beløbsmæssige konsekvenser af den ændrede regnskabspraksis er nærmere beskrevet i børsprospekt af 2.juni 2008, hvorfor der henvises hertil.

#### Hoved- og nøgletaloversigt

Sammenligningstal i hoved- og nøgletaloversigten for årene 2005, 2006 og 2007 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i forbindelse med udarbejdelsen af omtalte børsprospekt. Sammenligningstal i hoved- og nøgletaloversigten for 2004 er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis. De korrektioner, der vil være nødvendige, såfremt sammenligningstal i hoved- og nøgletaloversigten for 2004 skulle omarbejdes til IFRS, svarer til de korrektioner, der er foretaget til åbningsbalancen pr. 1. januar 2005, jf. børsprospektet af 2. juni 2008

#### Effekten af standard og fortolkningsbidrag, der er trådt i kraft for regnskabsåret.

Årsrapporten 2008 er aflagt i overensstemmelse med nye og ændrede standarder (IFRS/IAS) og fortolkningsbidrag (IFRIG), der er trådt i kraft med virkning for regnskabsåret 2008. Implementeringen af de nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag har ikke medført ændringer i den anvendte regnskabspraksis men alene tilpasning af noteoplysninger som følge af implementeringen af IFRS 7, Finansielle instrumenter: Oplysninger.

#### Nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

IASB udsender løbende nye standarder og fortolkningsbidrag samt opdateringer af eksisterende standarder. En række nye og tilpassede standarder og fortolkningsbidrag, som kan have relevans for Silkeborg IF Invest A/S, er endnu ikke trådt i kraft og derfor ikke indarbejdet i denne årsrapport.

Det er ledelsens vurdering, at anvendelse af disse nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag ikke vil få væsentlig indvirkning på årsregnskaberne for de kommende regnskabsår, bortset fra de yderligere oplysningskrav til forretningssegmenter, der følger af implementering af IFRS 8, Forretningssegmenter, og de ændrede præsentationskrav, der følger af IAS 1, Præsentation af årsregnskaber.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Silkeborg IF Invest A/S (moderselskabet) og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af moderselskabet. Moderselskabet anses for at have kontrol, når det direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og har betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

#### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Silkeborg IF Invest A/S og dets dattervirksomheder. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammenlægge regskabsposter af ensartet karakter. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Ved konsolidering elimineres koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

#### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra hhv. overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overtages.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Langfristede aktiver, der overtages med salg for øje, måles dog til dagsværdi fratrukket forventede salgsomkostninger. Omstruktureringssomkostninger indregnes alene i overtagelsesbalancen, hvis de udgør en forpligtelse for den overtagne virksomhed. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag tillagt de omkostninger, der direkte kan henføres til virksomhedsovertagelsen. Hvis vederlagets endelige fastsættelse er betinget af den eller flere fremtidige begivenheder, indregnes disse reguleringer kun i kostprisen, hvis den pågældende begivenhed er sandsynlig, og effekten på kostprisen kan opgøres pålideligt.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede virksomhed og dagsværdien af de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som et aktiv under immaterielle aktiver og testes minimum én gang årligt for værdiforringelse. Hvis den regnskabsmæssige værdi af aktivet overstiger dets genindvindingsværdi, nedskrives det til den lavere genindvindingsværdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i anden valuta end danske kroner omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle aktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og måles med udgangspunkt i historiske kostpriser, omregnes til transaktionsdagens kurs.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor den midlertidige forskel konstateret på tidspunktet for første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afviklingen af den enkelte forpligtelse.

Udskudt skat måles ved at anvende de skattesatser der – baseret på vedtagne eller i realiteten vedtagne love på balancedagen – forventes at gælde, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller -regler indregnes i resultatopgørelsen, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen. I sidstnævnte tilfælde indregnes ændringen ligeledes direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster.

Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter sponsorindtægter, entre- og Tv-indtægter, lejeindtægter samt merchandise mv.

Sponsorindtægter indregnes lineært over aftaleperioden, medmindre en anden metode bedre afspejler den enkelte aftales færdiggørelsesgrad.

Entreindtægter indregnes ved gennemførelse af den begivenhed, der er solgt entre til.

Tv-indtægter indregnes forholdsmæssigt baseret på indholdet af de indgåede kontrakter og under hensyntagen til de parametre, der indgår i opgørelsen af Tv-indtægterne. Som udgangspunkt indregnes Tv-indtægterne lineært over aftaleperioden, medmindre en anden metode bedre afspejler aftalens færdiggørelsesgrad.

Lejeindtægter relateret til dels operationelle leasingaftaler og dels udlejning af investeringsejendomme indregnes lineært over lejeperioden.

Salg af merchandise indregnes når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms, afgifter o.l., der opkræves på vegne af tredjemand, og rabatter.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, herunder spillerlønninger, bestyrelses honorarer samt omkostninger til bidragsbaserede pensionsordninger og social sikring.

Personaleomkostninger indregnes når den pågældende medarbejder har leveret den ydelse, der berettiger til det pågældende vederlag mv.

Langfristede medarbejderforpligtelser i form af bl.a. aftaler om overskudsfordeling og bonus, der forfalder til betaling mere end 12 måneder efter det tidspunkt, hvor medarbejderen har leveret den ydelse, der berettiger til den pågældende bonus mv., indregnes til nutidsværdien af forpligtelsen beregnet ud fra det forventede afregningstidspunkt.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter driftsomkostning forbundet med erhvervsudlejning, omkostninger ved fodboldkampe, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv. Andre omkostninger er i resultatopgørelsen opdelt i kamp- og spilleomkostninger samt salgs- og administrationsomkostninger.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle og immaterielle aktiver, bortset fra afskrivninger vedrørende kontraktrettigheder, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter". Herudover indgår i posten fortjeneste og tab ved salg af langfristede aktiver, bortset fra fortjeneste og tab ved transfersalg, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter".

#### Resultat af transferaktiviteter

Transferindtægter omfatter selskabets nettoandel af transfersummer for solgte kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger med fradrag af solidaritetsbidrag til spillerens tidligere klubber mv. Transferindtægter indtægtsføres ved indgåelse af bindende aftale.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Transferomkostninger omfatter salgsomkostninger samt restværdier ved salg af kontraktrettigheder mv.

Afskrivninger på kontraktrettigheder omfatter afskrivninger på anskaffelsessummer i forbindelse med køb af kontraktrettigheder. Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioden.

I posten indgår lejeindtægter og -omkostninger vedrørende spillere.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på transaktioner i fremmed valuta, realiserede fortjenester og tab på afhændede værdipapirer, amortisationstillæg eller -fradrag vedrørende gæld til pengeinstitutter, nutidsværdireguleringer af hensatte forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteindtægter og -omkostninger periodiseres med udgangspunkt i det finansielle instruments hovedstol og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringsats, der skal anvendes til at tilbagediskontere de forventede fremtidige betalinger, som er knyttet til det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til den regnskabsmæssige værdi af henholdsvis aktivet og forpligtelsen.

#### Balancen

##### Immaterielle aktiver

##### Kontraktrettigheder, spillere

Kontraktrettigheder måles til kostpris inklusiv direkte købsomkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter".

I enkelte kontraktrettigheder er der indbygget bestemmelser om performancebaserede betalinger, som indregnes som en del af kostprisen, når betalingerne bliver sandsynlige, og afskrives lineært over kontraktens restløbetid.

Forlænges kontraktrettigheder inden udløb af den eksisterende kontrakt, afskrives en evt. tilgang til kontraktrettighederne over den nye kontraktperiode. Eksisterende kontraktrettigheder afskrives fortsat over den oprindelige kontraktperiode.

Kostpris samt akkumulerede afskrivninger afgangsføres først fra kontraktrettigheder i tilfælde af, at kontraktforholdet ophører enten ved videresalg eller kontraktudløb.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter". Salgsprisen omfatter selskabets andel af transfersummer for solgte kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af solidaritetsbidrag til spillernes tidligere klubber mv. Transferindtægter indtægtsføres ved indgåelse af bindende aftale.

##### Software/licenser

Software/licenser måles til kostpris inklusiv direkte købsomkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Software/licenser afskrives lineært over den forventede brugstid – dog maksimum 3 år – og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Af- og nedskrivninger".

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Tilskud fra diverse fodboldorganisationer fratrækkes aktivets kostpris.

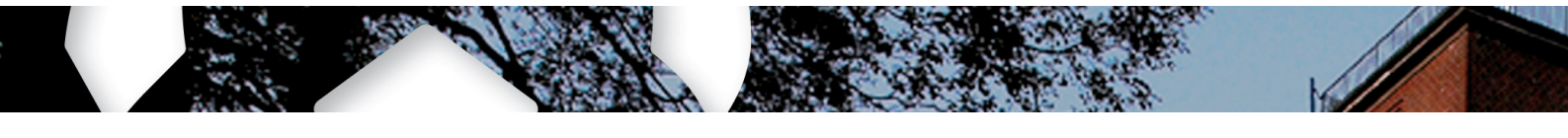
##### Materielle aktiver

Ombygning på lejet grund samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Tilskud fra det offentlige og diverse fodboldorganisationer fratrækkes aktivets kostpris. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Øvrige låneomkostninger resultatføres.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket restværdien. Restværdien er det forventede beløb, som vil kunne opnås ved salg af aktivet i dag efter fradrag af salgsomkostninger, hvis aktivet allerede havde den alder og var i den stand, som aktivet forventes at være i efter afsluttet brugstid. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i mindre bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden er forskellig.



## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ombygning på lejet grund	30 år
Indretning af lejede lokaler	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsmetoder, brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi, jf. nedenfor.

#### Nedskrivning af materielle og immaterielle aktiver

De regnskabsmæssige værdier af materielle aktiver og immaterielle aktiver med bestemmelige brugstider gennemgås på balancedagen for at fastsætte, om der er indikationer på værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, opgøres aktivets genindvindingsværdi for at fastslå behovet for eventuel nedskrivning og omfanget heraf.

Hvis aktivet ikke frembringer pengestrømme uafhængigt af andre aktiver, opgøres genindvindingsværdien for den mindste pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet indgår i.

Genindvindingsværdien opgøres som den højeste værdi af aktivets henholdsvis den pengestrømsfrembringende enheds dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger og kapitalværdien.

Hvis henholdsvis aktivets og den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives den regnskabsmæssige værdi til genindvindingsværdien.

Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendommene måles efter første indregning til skønnet dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post.

Selskabets måling sker på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast efter omkostninger til administration. I driftsafkastet indregnes vedligeholdelse med gennemsnitlig 36 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Ejendommenes nettoresultat kapitaliseres med et samlet fastsat afkastkrav. Forrentningskravet fastsættes af lederen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver bortset fra grunde en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris i moderselskabets årsregnskab. Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres tillige, hvis der udlødes mere i udbytte, end der samlet set er indtjent i den pågældende virksomhed siden moderselskabets erhvervelse af kapitalandele.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af indkøbte handelsvarer (merchandise), og måles til vægtet gennemsnitlig kostpris. Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser samt andre tilgodehavender. Tilgodehavender er finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, som ikke er noteret på et aktivt marked og som ikke er afledte finansielle instrumenter.



## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender foretages på baggrund af en individuel vurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under kortfristede aktiver omfatter børsnoterede aktier. Andre værdipapirer er finansielle aktiver, der er klassificeret som disponible for salg.

Andre værdipapirer måles ved første indregning til dagsværdi på afregningsdagen tillagt direkte henførbare omkostninger ved købet. Efterfølgende måles værdipapirerne til dagsværdi på balancedagen, og ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen, bortset fra nedskrivninger grundet værdiforringelse, som indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. Når værdipapirerne sælges eller afvikles, resultatføres de på egenkapitalen indregnede akkumulerede dagsværdireguleringer.

Dagsværdien opgøres svarende til børskursen for de pågældende børsnoterede værdipapirer.

#### Egne aktier

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne aktier samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

#### Pensionsforpligtelser o.l.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetales løbende faste bidrag til uafhængige pensionselskaber o.l. Bidragene indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori medarbejderne har udført den arbejdsydelse, der giver ret til pensionsbidraget. Skyldige betalinger indregnes i balancen som en forpligtelse.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse som følge af begivenheder i regnskabsåret eller tidligere år, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til nutidsværdi.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og det beløb, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved at anvende den effektive rentes metode.

#### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på det tidspunkt, hvor kontrakten indgås, til laveste værdi af dagsværdien af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiell omkostning. Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter bankgæld, leverandørgæld og anden gæld til offentlige myndigheder mv.

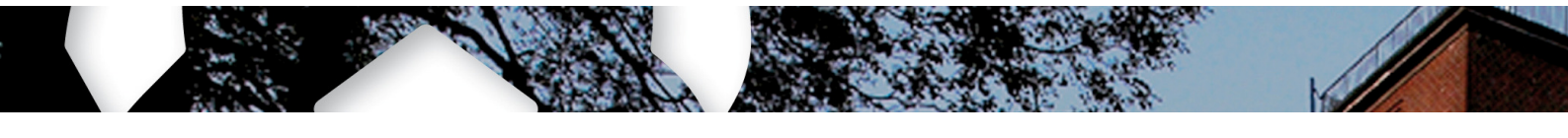
Andre finansielle forpligtelser måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over låneperioden.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.



## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver. Endvidere indregnes pengestrømme vedrørende finansielt leasede aktiver i form af betalte leasingydelser.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier samt udbetaling af udbytte.

Pengestrømme i anden valuta end den funktionelle valuta indregnes i pengestrømsopgørelsen ved at anvende gennemsnitlige valutakurser for månederne, medmindre disse afviger væsentligt fra de faktiske valutakurser på transaktionstidspunkterne. I sidstnævnte tilfælde anvendes de faktiske valutakurser for de enkelte dage.

Likvider omfatter likvide beholdninger fratrukket eventuelle kassekreditter, der indgår som en integreret del af likviditetsstyringen.

#### Segmentoplysninger

Selskabet anses alene for at have to forretningssegmenter, hhv. fodbold og ejendomme. I segmentet fodbold indgår driften af selskabets professionelle fodboldhold mens segmentet ejendomme indeholder udvikling og drift af dele af lokalområdet Papirfabrikken, Silkeborg.

Det gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen i al væsentlighed kun operer på det danske marked. For specifikation af omsætning og omkostninger henvises der til de respektive noter.

#### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2005."

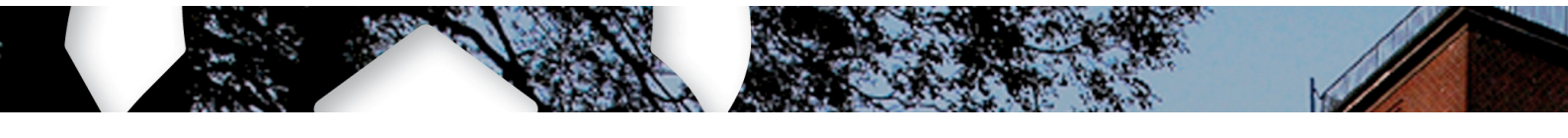
#### Nøgletal

#### Beregningsformel

Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af investeret kapital (ROIC)	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Aktiver/Egenkapital	$\frac{\text{Aktiver i alt, ultimo}}{\text{Egenkapital i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ROE)	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Selskabets gennemsnitlige egenkapital}}$
Resultat pr. aktie (EPS)	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlige antal aktier}}$
Indre værdi pr. aktie (BVPS)	$\frac{\text{Selskabets egenkapital}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$

Beregning af resultat pr. aktie er specificeret i note 14.

*Investeret kapital* er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle langfristede aktiver og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede driftsmæssige forpligtelser.



## NOTER

### Note 2 – Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

#### Skønsmæssige usikkerheder

Ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, der er beskrevet i note 1, er det nødvendigt at ledelsen foretager vurderinger og skøn af samt opstiller forudsætninger for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende regnskabsperioder.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. side 32.

Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold herunder afkastprocent. For en nærmere beskrivelse af de enkelte elementer henvises til side 32. Effekten af en ændring i afkastprocenterne fremgår af følsomhedsanalysen på side 11.

Ved målingen af koncernens ejendomme i forbindelse med årsafslutningen for 2008 er anvendt en afkastprocent på 5,125%. Den anvendte afkastprocent er fastsat på baggrund af de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2008, som har en gennemsnitlig uopsigelsesperiode på 4,6 år, målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål samt at der med høj sandsynlighed vil blive mulighed for yderligere bebyggelse af området med ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Da lokalplanen endnu ikke er vedtaget er der forbundet væsentlig usikkerhed til den opgjorte dagsværdi.

#### Indregning af udskudt skatteaktiv

I årsrapporten er der indregnet et samlet udskudt skatteaktiv for koncernen på 8.877 t.kr. Skatteaktivet kan hovedsageligt henføres til fremførbare underskud. Som følge af den markante kapitaludvidelse forventes det, at skatteaktivet vil kunne anvendes inden for en overskuelig fremtid. Pr. 31.12.2007 vurderede selskabets ledelse at det ikke var sandsynligt at der ville blive realiseret skattepligtig indkomst hvorved det udskudte skatteaktiv ville kunne udnyttes. Det opgjorte ikke indregnede skatteaktiv udgjorde 7.553 t.kr. pr. 31.12.2007.

#### Indregning af oprykningsbonus

I årsrapporten er der indregnet skyldig oprykningsbonus på 739 t.kr, da det vurderes at være overvejende sandsynligt, at fodboldholdet rykker op i SAS-ligaen ved afslutningen af turneringen i VIASAT Division i juni 2009. Der var ikke lignende skønsmæssig vurdering pr. 31.12.2007.

#### Aftaler om tidsbegrænset lønreduktion

I forbindelse med saneringen af selskabets økonomi i efteråret 2002 blev der indgået en aftale med spillere og øvrige medarbejdere om en tidsbegrænset lønreduktion. Den indgåede aftale giver de ansatte en samlet ret til 25% af selskabets årlige overskud før skat, dog i en periode på 5 år minimum 25% af transferindtægter og forsikringsudbetalinger uden hensyntagen til, om selskabet er overskudsgivende. Retten til overskudsandel samt retten til andel i transfer- og forsikringsindtægter er maksimeret til den akkumulerede lønreduktion for de enkelte ansatte og retten løber indtil den enkelte spiller eller medarbejder fuldt ud har fået dækket den tidsbegrænsede lønreduktion. Som følge af manglende pålidelig ved vurdering af forventet betalingsforløb er forpligtelsen ikke omregnet til nutidsværdi, men indregnet som en hensat forpligtelse til den nominelle forpligtelse. Den hensatte forpligtelse udgør 1.756 t.kr. pr. 31.12.2008 (pr. 31.12.2007 udgjorde forpligtelsen 2.116 t.kr.).

#### Erhvervelse af ejendomskompleks på Papirfabrikken

I forbindelse med selskabets erhvervelse af ejendomskompleks på Papirfabrikken blev K/S Papirfabrikken erhvervet. Erhvervelsen er behandlet som køb af ejendomme og ikke som en virksomhedsoverdragelse efter IFRS 3, Virksomhedssammenslutninger, da de overtagne aktiver og forpligtelser ikke er vurderet at opfylde definitionen på en virksomhed i henhold til IFRS 3.

## NOTER

### Note 3 – Segmentoplysninger

Ledelsesmæssigt og rapporteringsmæssigt er Silkeborg IF Invest koncernen opdelt i 2 forretningsmæssige segmenter, der anses for at være koncernens primære segmentopdeling. Aktiviteterne i de 2 forretningsmæssige segmenter er følgende:

- Fodbold; aktiviteter forbundet med fodboldklubben Silkeborg IF
- Ejendomme; aktiviteter forbundet med udlejning af ejendomskomplekset Papirfabrikken

	Fodbold		Ejendomme		Total	
	2008 t.kr.	2007 t.kr.	2008 t.kr.	2007 t.kr.	2008 t.kr.	2007 t.kr.
Omsætning	21.467	29.781	15.914	0	37.381	29.781
Resultat af primær drift	-12.971	-1.383	13.141	0	170	-1.383
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	7.645	1.908	457.264	0	464.909	1.908
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.556	2.920	0	0	3.556	2.920
Dagsværdiregulering	0	0	-936	0	-936	0
Aktiver	43.432	34.040	456.605	0	500.037	34.040
Forpligtelser	19.038	26.592	314.605	0	333.643	26.592

#### Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)

	2008 t.kr.	2007 t.kr.
Entré- og Tv-indtægter	2.628	7.664
Sponsor- og samarbejdsaftaler	17.623	20.151
Salg af merchandise	232	181
Andre driftsindtægter	984	1.785
	<u>21.467</u>	<u>29.781</u>

#### Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)

	2008 t.kr.	2007 t.kr.
Lejeindtægter	15.906	0
Andre driftsindtægter	8	0
	<u>15.914</u>	<u>0</u>

### Note 4 – Nettoomsætning

Morderselskab			Koncern	
2007 t.kr.	2008 t.kr.		2008 t.kr.	2007 t.kr.
7.664	2.628	Entré- og Tv-indtægter	2.628	7.664
20.151	17.623	Sponsor- og samarbejdsaftaler	17.623	20.151
181	232	Salg af merchandise	232	181
0	0	Lejeindtægter	15.906	0
<u>1.785</u>	<u>984</u>	Andre driftsindtægter	<u>992</u>	<u>1.785</u>
<u>29.781</u>	<u>21.467</u>		<u>37.381</u>	<u>29.781</u>
2.083	2.013	I ovenstående indgår bareraftaler med	2.013	2.083

## NOTER

### Note 5 - Eksterne omkostninger

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
3.800	3.839	Kamp- og spilleomkostninger	3.839	3.800
6.080	7.085	Salgs- og administrationsomkostninger	7.106	6.080
0	0	Øvrige driftsomkostninger	2.752	0
<u>9.880</u>	<u>10.924</u>		<u>13.697</u>	<u>9.880</u>

### Note 6 - Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisorer

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:		
		<b>BDO ScanRevision</b>		
117	124	Lovpligtig revision	130	117
20	138	Andre ydelser end revision	139	20
<u>137</u>	<u>262</u>		<u>269</u>	<u>137</u>
		<b>Deloitte</b>		
78	151	Lovpligtig revision	207	78
30	615	Andre ydelser end revision	642	30
<u>108</u>	<u>766</u>		<u>849</u>	<u>108</u>

## NOTER

### Note 7- Personalemkostninger

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
18.457	19.108	Løn og gager	19.108	18.457
421	585	Pensionsordninger	585	421
254	221	Andre omkostninger til social sikring	221	254
1.978	2.403	Øvrige personalemkostninger	2.403	1.978
-540	-478	Offentlige tilskud	-478	-540
<u>20.570</u>	<u>21.839</u>		<u>21.839</u>	<u>20.570</u>
40	39	Gennemsnitligt antal medarbejdere	39	40
26	24	Heraf kontraktspillere	24	26
<b>Vederlag til ledelsesmedlemmer</b>				
856	1.034	Løn og gager til direktion	1.034	856
63	73	Bidragsbaserede pensionsordninger til direktion	73	63
0	0	Bestyrelsesshonorar	0	0

#### Incitamentsafløjning

Selskabets bestyrelse har i henhold til aktieselskabslovens § 69 b fastsat følgende retningslinier for incitamentsafløjning i selskabet. Retningslinierne er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26.03.2008, således:

1. Incitamentsafløjning kan tildeles medlemmer af selskabets direktion, men ikke bestyrelsesmedlemmer.
2. Incitamentsafløjning kan kun ske som kontant udbetaling.
3. Det er en hovedbetingelse for ydelse af incitamentsafløjning, at selskabet opnår overskud. Incitamentsafløjning skal derfor fastsættes som en procentdel af selskabets overskud før skat.
4. Beløb, der udbetales i henhold til aftale om incitamentsafløjning, kan kun udbetales umiddelbart efter afholdelse af ordinær generalforsamling i selskabet, det vil sige ved første ordinære lønudbetaling efter selskabets ordinære generalforsamling.
5. Aftaler om incitamentsafløjning skal udformes således, at der ikke påføres selskabet negative skattemæssige konsekvenser af aftalerne.

Der er indgået resultatafhængig bonusaftale med direktionen. Der er ikke udgiftsført bonus i 2008.

#### Pensionsordninger

Selskabet har indgået bidragsbaserede pensionsordninger dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem divisions - og spillerforeningen og dels med selskabets administrative personale.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetaler arbejdsgiver løbende bidrag til et uafhængigt pensions-selskab, pensionsfond e.l., men har ikke nogen risiko med hensyn til den fremtidige udvikling i rente, inflation, dødelighed, invaliditet mv. for så vidt angår det beløb, der til sin tid skal udbetales til medarbejderen.

I henhold til de indgåede aftaler indbetaler selskabet månedligt et beløb på 3,2% -13% af de pågældende medarbejders grundløn til uafhængige pensionselskaber.

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
kr.	kr.		kr.	kr.
421	585	Bidrag til bidragsbaserede pensionsordninger	585	421

## NOTER

### Note 8 - Af- og nedskrivninger

Moderselskab			Koncern	
2007 t.kr.	2008 t.kr.		2008 t.kr.	2007 t.kr.
1.055	1.055	Ombygninger på lejet grund	1.055	1.055
299	326	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	326	299
0	18	Software/licenser	18	0
-36	0	Gevinst og tab ved salg af materielle aktiver	0	-36
<u>1.318</u>	<u>1.399</u>		<u>1.399</u>	<u>1.318</u>

### Note 9 - Resultat af transferaktiviteter

Moderselskab			Koncern	
2007 t.kr.	2008 t.kr.		2008 t.kr.	2007 t.kr.
2.587	3.179	Indtægter	3.179	2.587
0	-774	Lejeomkostninger	-774	0
-1.566	-2.157	Afskrivning på kontraktrettigheder	-2.157	-1.566
-417	-524	Restværdi på solgte kontraktrettigheder	-524	-417
<u>604</u>	<u>-276</u>		<u>-276</u>	<u>604</u>

### Note 10 - Finansielle indtægter

Moderselskab			Koncern	
2007 t.kr.	2008 t.kr.		2008 t.kr.	2007 t.kr.
8	17	Renter af bankindestående	66	8
0	114	Renter vedrørende tilknyttet virksomhed	0	0
99	77	Renter i øvrigt	77	99
<u>107</u>	<u>208</u>	Renteindtægter i alt	<u>143</u>	<u>107</u>
188	0	Gevinst ved salg af værdipapirer	0	188
0	0	Gevinst ved indfrielse af gæld til Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S	2.488	0
0	0	Realiseret kursgevinst ved indfrielse af prioritetsgæld	3.355	0
4	0	Modtagne udbytter	0	4
<u>299</u>	<u>208</u>		<u>5.986</u>	<u>299</u>

### Note 11 - Finansielle omkostninger

Moderselskab			Koncern	
2007 t.kr.	2008 t.kr.		2008 t.kr.	2007 t.kr.
60	0	Renter af bankgæld	136	60
518	336	Renter vedrørende tilknyttet virksomhed	0	519
0	19	Renter vedrørende tidligere modervirksomhed	19	0
11	9	Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	9	11
0	0	Renter af gæld til realkreditinstitut	9.784	0
12	510	Renter i øvrigt	1.757	11
<u>601</u>	<u>874</u>	Renteudgifter i alt	<u>11.705</u>	<u>601</u>

## NOTER

### Note 12 - Skat af årets resultat

Skat af årets resultat kan forklares således:

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Aktuel skat	0	0
0	-3.305	Årets regulering af udskudt skat	-1.517	0
0	-7.553	Aktivering af ikke-indregnet skatteaktiv primo	-7.553	0
0	-10.858		-9.070	0

Regnskabsårets aktuelle selskabsskat er for danske virksomheder beregnet ud fra en skatteprocent på 25%.

Skat af årets resultat kan forklares således – udover aktivering af ikke-indregnet skatteaktiv primo:

422	3.409	Beregnet skat ved en skatteprocent på 25%	1.621	422
-851	0	Effekt af ændret skatteprocent	0	-851
-14	-104	Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omkostninger	-104	-14
49	0	Skatteværdi af ikke-skattepligtige gevinster mv.	0	49
394	0	Skatteværdi af ikke aktiverede underskud	0	394
0	3.305		1.517	0
0	24,2	Effektiv skatteprocent (%)	23,4	0

### Note 13 - Resultat pr. aktie (EPS)

Beregning af resultat pr. aktie er baseret på følgende grundlag:

	2008	2007
Årets resultat (t.kr.)	2.585	-1.685
Nominelle		
A-aktier	180.000	180.000
B-aktier	98.835.980	19.542.000
	99.015.980	19.722.000
Aktiekapital		
A-aktier	1.800	1.800
B-aktier	9.883.598	1.954.200
	9.885.398	1.956.000
Gennemsnitlig - Nominelle		
A-aktier	180.000	180.000
B-aktier	59.188.990	19.542.000
	59.368.990	19.722.000
Gennemsnitlig - Aktiekapital		
A-aktier	1.800	1.800
B-aktier	5.918.899	1.954.200
	5.920.699	1.956.000
Resultat pr. A-aktie, kr.	4,354	-8,544
Resultat pr. B-aktie, kr.	0,435	-0,854

Udvandet resultat pr. aktie svarer til resultat pr. aktie.



## NOTER

### Note 14 - Immaterielle aktiver

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Kontraktrettigheder</b>		
6.925	4.470	Kostpris 1. januar	4.470	6.925
1.445	7.142	Tilgang	7.142	1.445
-3.900	-1.750	Afgang	-1.750	-3.900
<b>4.470</b>	<b>9.862</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>9.862</b>	<b>4.470</b>
3.717	1.800	Afskrivninger 1. januar	1.800	3.717
1.566	2.157	Årets afskrivninger	2.157	1.566
-3.483	-1.026	Tilbageførsel af afskrivninger ved salg	-1.026	-3.483
<b>1.800</b>	<b>2.931</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>2.931</b>	<b>1.800</b>
<b>2.670</b>	<b>6.931</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.931</b>	<b>2.670</b>
175	1.375	<i>Kostpris for fuld ud afskrevne rettigheder</i>	1.375	175
		<b>Software/licenser</b>		
0	0	Kostpris 1. januar	0	0
0	182	Tilgang	182	0
0	0	Afgang	0	0
<b>0</b>	<b>182</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>182</b>	<b>0</b>
0	0	Afskrivninger 1. januar	0	0
0	18	Årets afskrivninger	18	0
0	0	Tilbageførsel af afskrivninger ved salg	0	0
<b>0</b>	<b>18</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>18</b>	<b>0</b>
<b>0</b>	<b>164</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>164</b>	<b>0</b>
0	112	<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	112	0

## NOTER

### Note 15 - Materielle aktiver

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Ombygning på lejet grund</b>		
31.664	31.664	Kostpris 1. januar	31.664	31.664
0	0	Tilgang	0	0
0	0	Afgang	0	0
<b>31.664</b>	<b>31.664</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>31.664</b>	<b>31.664</b>
8.003	9.058	Afskrivninger 1. januar	9.058	8.003
1.055	1.055	Årets afskrivninger	1.055	1.055
0	0	Tilbageførsel af afskrivninger ved salg	0	0
<b>9.058</b>	<b>10.113</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>10.113</b>	<b>9.058</b>
<b>22.606</b>	<b>21.551</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>21.551</b>	<b>22.606</b>
476	455	<i>Heraf aktiverede finansieringsomkostninger</i>	455	476
		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
3.429	3.706	Kostpris 1. januar	3.706	3.429
463	321	Tilgang	321	463
-186	0	Afgang	0	-186
<b>3.706</b>	<b>4.027</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>4.027</b>	<b>3.706</b>
2.304	2.470	Afskrivninger 1. januar	2.470	2.304
299	326	Årets afskrivninger	326	299
-133	0	Tilbageførsel af afskrivninger ved salg	0	-133
<b>2.470</b>	<b>2.796</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>2.796</b>	<b>2.470</b>
<b>1.236</b>	<b>1.231</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.231</b>	<b>1.236</b>
180	107	<i>Heraf finansielle leasingaktiver</i>	107	180

Finansielt leasede aktiver er via leasingtagers ejendomsret til aktiverne stillet til sikkerhed for de tilhørende leasingforpligtelser.

## NOTER

### Note 16 - Investeringsejendomme

Moterselskab			Koncern	
2007 t.kr.	2008 t.kr.		2008 t.kr.	2007 t.kr.
		<b>Investeringsejendomme</b>		
0	0	Kostpris 1. januar	0	0
0	0	Tilgang	457.264	0
0	0	Afgang	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>457.264</b>	<b>0</b>
0	0	Dagsværdiregulering 1. januar		0
0	0	Årets dagsværdiregulering	-936	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Dagsværdiregulering 31. december</b>	<b>-936</b>	<b>0</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>456.328</b>	<b>0</b>
0	0	Lejeindtægter	15.906	0
0	0	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-936	0
0	0	Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-2.752	0
0	0	Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Resultat før finansielle poster og skat</b>	<b>12.218</b>	<b>0</b>

K/S Papirfabrikkens ejendomme udgør en væsentlig del af det samlede Papirfabrikområde, som er en helt ny bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø. Bydelen blev i 2007 tildelt årets byplanpris i Danmark og er nomineret til den europæiske byplanpris.

Papirfabrikken og Silkeborg by er vokset op sammen. Silkeborg blev først en by to år efter, at Drewsen & Sønner i 1844 fik tilladelse til at anlægge en papirfabrik i den lille landsby. Efter flere ejerskifter i slutningen af 1900-tallet lukkede fabrikken i år 2000.

Siden lukningen er en ny bydel skabt i Silkeborg. En bydel, der rummer både virksomheder, kulturinstitutioner og boligejendomme. Arealet er nu et dynamisk område med hotel, biografer, musik- og teaterhus, restauranter, caféer, fitnesscenter, kulturspinderi og masser af nye boliger i både gamle historiske bygninger og helt nyt byggeri. Samtidig er området bevaret med sin unikke industriarkitektur, således at kulturhistorien lever videre.

Koncernens investeringsejendomme som ejes via K/S Papirfabrikken består i dag af en række nyrenoverede erhvervs-ejendomme, der er udlejet til en række forskellige byerhverv, herunder domiciler for Radisson SAS Hotel, BIO Silkeborg, Årstidernes Arkitekter og Midtjyllands Avis. Det samlede etageareal i de nyrenoverede erhvervs-ejendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter.

Der er ved opgørelse af dagsværdier ikke anvendt eksterne valuarer.

### Note 17 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Moterselskab				
2007 t.kr.	2008 t.kr.			
0	0	Kostpris 1. januar		
0	145.022	Tilgang ved køb af kapitalandele		
0	0	Afgang ved salg af kapitalandele		
<b>0</b>	<b>145.022</b>	<b>Kostpris 31. december</b>		
0	0	Nedskrivning 1. januar		
0	0	Årets nedskrivninger		
0	0	Tilbageførelse ved salg af kapitalandele		
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Nedskrivning 31. december</b>		
<b>0</b>	<b>145.022</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		

## NOTER

### Note 17 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Silkeborg IF Invest A/S' dattervirksomheder består af følgende:

Selskabsnavn	Hjemsted	Ejerandel (%)		Egen- kapital 31.12.08	Årets re- sultat 2008
		2008	2007		
<b>Investeringselskabet af 21. dec. 2001 A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i investering i salgsret- tigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden herved beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	0%	3.512 t.kr.	-277 t.kr.
<b>K/S Papirfabrikken</b> <i>Selskabets aktivitet består i udlejning af en bety- delig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.</i>	Silkeborg	100%	0%	132.983 t.kr.	6.485 t.kr.
<b>Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS</b> <i>Selskabets aktivitet er at være komplementar for i K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	0%	207 t.kr.	4 t.kr.

Ejerandele svarer til andelene af stemmerettigheder i de respektive dattervirksomheder

### Note 18 - Udskudte skatteaktiver

Indregning af udskudt skatteaktiver er sket således:

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	41	Immaterielle aktiver	-1.611	0
-1.425	-1.178	Materielle aktiver	-1.178	-1.425
0	-1.388	Finansielle aktiver	0	0
0	0	Investeringsjendomme	130	0
-115	-115	Tilgodehavender	-115	-115
<u>-3.532</u>	<u>-4.132</u>	Forpligtelser	<u>-439</u>	<u>-3.532</u>
-5.072	-6.772	Midlertidige forskelle	-3.213	-5.072
<u>-2.481</u>	<u>-4.248</u>	Fremførbare skattemæssige underskud	<u>-5.664</u>	<u>-2.481</u>
<u>-7.553</u>	<u>-11.020</u>		<u>-8.877</u>	<u>-7.553</u>
0	-11.020	Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
		Udskudte skatteaktiver	-8.877	0
<u>-7.553</u>	<u>0</u>	Ikke-indregnet udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>-7.553</u>
<u>-7.553</u>	<u>-11.020</u>		<u>-8.877</u>	<u>-7.553</u>

Skatteværdien af midlertidige forskelle og skattemæssige underskud, der kan fremføres ubegrænset, er indregnet pr. 31.12.2008, da det er vurderet tilstrækkelig sandsynligt, at forskelsværdierne og de skattemæssige underskud vil blive udnyttet inden for en overskuelig fremtid, som følge af overtagelsen af ejendommene på Papirfabrikken, der fremadrettet vil frembringe en stabil positiv skattepligtig indkomst, som de skattemæssige underskud vil kunne modregnes i.

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	10.858	Årets regnskabsmæssige resultateffekt	9.070	0
0	162	Skat af egenkapitalposter	162	0
		Forskelsværdier i forbindelse med køb af K/S Papir- fabrikken og Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S		
0	0		-355	0
<u>0</u>	<u>11.020</u>		<u>8.877</u>	<u>0</u>

## NOTER

### Note 19 - Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed

Til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er ydet et lån på 7.625 t.kr. Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 114 t.kr. Lånet er ydet på anfordringsvilkår.

Dagsværdien af lånet svarer til den regnskabsmæssige værdi.

### Note 20 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

Der foretages nedskrivninger af tilgodehavender, hvis værdien ud fra en individuel vurdering af de enkelte debitors betalingssevne er forringet, fx ved betalingsstandsning, konkurs e.l. Nedskrivninger foretages til opgjort netto-realiseringsværdi.

Nedskrivningerne er registeret på en samlekonto, der er indeholdt i den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende. Tabsrisikoen er baseret på historiske erfaringer, og nedskrivningskontoen har haft følgende udvikling:

Mодerselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
5.779	2.650	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	2.714	5.779
459	459	Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	459	459

Mодerselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
kr.	kr.		kr.	kr.
459	459	Nedskrivningskontoen 1. januar	459	459
0	0	Årets tab	0	0
0	0	Tilbageførte nedskrivninger	0	0
0	0	Årets nedskrivning til dækning af tab	0	0
459	459	Nedskrivningskontoen 31. december	459	459
30	31	Årets tab direkte indregnet i resultatopgørelsen	31	30

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2007: 0 t.kr.).

### Note 21 – Andre værdipapirer og kapitalandele

Mодerselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
112	26	Kostpris 1. januar	26	112
-86	0	Afgang	0	-86
26	26	Kostpris 31. december	26	26
220	21	Opskrivninger 1. januar	21	220
-11	-29	Årets op- og nedskrivninger	-29	-11
-188	0	Tilbageførsel af op- og nedskrivninger ved salg	0	-188
21	-8	Opskrivninger 31. december	-8	21
<b>47</b>	<b>18</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>18</b>	<b>47</b>

## NOTER

### Note 22 - Likvider beholdninger

Selskabets likvide beholdninger består primært af indeståender i velrenommerede banker. Der vurderes ikke at være nogen særlig kreditrisiko tilknyttet likviderne henset til at indestående efter bankpakke I er statsgaranterede.

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
31	37	Kontanter og bankindestående	266	31

Bankindeståender er variabelt forrentet. De likvide beholdningers regnskabsmæssige værdi svarer til deres dagsværdi.

### Note 23 - Aktiekapital

Selskabets aktier er opdelt i 2 aktieklasser, hhv. A-aktier og B-aktier. Selskabets B-aktier er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX København.

Pr. den. 31. december 2008 er der henholdsvis 1.800 stk. A-aktier svarende til en nominel værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. B-aktier svarende til en nominel værdi på 98.835.980 kr. i udestående aktier.

	Antal stk.		Nominel værdi	
	A-aktier	B-aktier	A-aktier	B-aktier
1. januar 2007	1.800	1.963.598	180.000	19.635.980
31. december 2007	1.800	1.963.598	180.000	19.635.980
1. januar 2008	1.800	1.963.598	180.000	19.635.980
Kapitalforhøjelse, juni 2008	0	7.920.000	0	79.200.000
31. december 2008	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980

For hver A-aktie gives ret til 10 stemmer, mens én B-aktie giver ret til én stemme.

A-aktierne kan ikke overdrages til tredjemand, medmindre der foreligger en særlig indkaldt generalforsamling med kvalificeret majoritet som angivet, jf. vedtægternes § 10.

B-aktierne udstedes til ihændehaver, men kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Der gælder ingen indskrænkninger i B-aktiens omsættelighed.

Der er i selskabet ikke værdipapirer, der er konvertible, ombyttelige, eller med tilknyttede warrants.

### Note 24 - Egne aktier

Moderselskabet er henhold til generalforsamlingsbeslutning af 26. marts 2008 bemyndiget til at erhverve op til 10% af selskabets B-aktier, jf. aktieselskabslovens §48, i perioden frem til den 1. maj 2009.

Erhvervelsen skal ske til den til en hver tid gældende børskurs +/- 10%. Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne B-aktier omfatter den til enhver tid værende B-aktiekapital.

Selskabet har i 2008 solgt nominelt 454 stk. til en gennemsnitlig kurs på 19,9 svarende til 9 t.kr.

	Antal stk.		Nominel værdi		Andel af kapital	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Egne aktier 1. januar	7.265	9.560	72.650	95.600		
Køb	0	0	0	0		
Salg	-454	-2.295	-4.540	-22.950		
Egne aktier 31. december	6.811	7.265	68.110	72.650	0,07%	0,37%

## NOTER

### Note 25 - Finansielle leasingforpligtelser

Selskabets leasingkontrakter følger en fast afdragsprofil og ingen aftaler indeholder bestemmelser om betingede leasingydelser udover bestemmelser om pristalsreguleringer med udgangspunkt i offentlige indeks.

Leasingkontrakterne er uopsigelige i den aftalte leasingperiode, men kan forlænges på fornyede vilkår. Selskabet har garanteret aktivernes restværdi ved leasingperiodens udløb.

De finansielle leasingforpligtelser til regnskabsmæssig værdi forfalder således:

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
60	60	0 - 1 år	60	60
125	62	1 - 5 år	62	125
0	0	over 5 år	0	0

### Note 26 - Gæld til tilknyttede virksomheder

Posten består af gæld til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S og lån hos K/S Papirfabrikken.

Selskabet har indgået en aftale med Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S hvorefter Silkeborg IF Invest A/S mod et modtaget kontant vederlag ved indgåelse af aftalen er forpligtet til i en nærmere aftalt periode af afregne 50% af fremtidige transferindtægter til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S. Samtidig er der indgået en aftale om at Silkeborg IF Invest A/S i den aftalte periode kan købe denne rettighed tilbage for en værdi opgjort til det oprindelige modtagne kontante vederlag tillagt et årligt renteelement og reduceret med afregnede transferindtægter. Ifølge bestemmelserne i IFRS er aftalerne samlet anset for at være et finansielt instrument, der er behandlet som en finansiell forpligtelse i overensstemmelse med IAS 39. Det betyder, at det modtagne vederlag betragtes som gæld optaget hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S, der løbende tillægges renteelementet i henhold til tilbagekøbsaftalen og fratrækkes andelen af transferindtægter afregnet til investeringselskabet. Transferindtægterne indregnes herefter fuldt ud i resultatopgørelsen. Afvikling af forpligtelsen afhænger af tidspunkterne for og omfanget af fremtidige transferindtægter. Gælden udgør pr. balancedagen 15.099 t.kr. hvoraf 325 t.kr. forfalder i 2009.

Hos K/S Papirfabrikken er hjemtaget et lån på 3.250 t.kr. Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 26 t.kr. Lånet er ydet på anfordringsvilkår.

### Note 27 - Gæld til realkreditinstitutter

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	309.843	0
Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:				
0	0	Langfristede forpligtelser (*)	308.934	0
0	0	Kortfristede forpligtelser	909	0
0	0		309.843	0

\*) Heraf forfalder 306.275 t.kr. efter 5 år.

## NOTER

### Note 27 – Gæld til realkreditinstitutter (fortsat)

KONCERN	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret	Nominel	Dags-
				kostpris (t.kr.)	værdi (t.kr.)	værdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2023-25	Variabel (*)	94.274	94.274	94.274
Prioritetsgæld	DKK	2037	Variabel (**)	215.569	217.317	227.649
<b>31. december 2008</b>				<b>309.843</b>	<b>311.591</b>	<b>321.923</b>

\*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2010.

\*\*\*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2013.

Den effektive rente for lån med rentetilpasning 01.01.2010 udgør 5,4% mens den effektive rente for lån der har rentetilpasning 01.01.2013 udgør 5,95%.

### Note 28 - Hensatte forpligtelser

I forbindelse med saneringen af selskabets økonomi i efteråret 2002 blev der indgået en aftale med spillere og øvrige medarbejdere om en tidsbegrænset lønreduktion. Den indgåede aftale giver de ansatte en samlet ret til 25% af selskabets årlige overskud før skat.

Retten til overskudsandel er maksimeret til den akkumulerede lønreduktion for de enkelte ansatte og retten løber indtil den enkelte spiller eller medarbejder fuldt ud har fået dækket den tidsbegrænsede lønreduktion.

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
2.890	2.116	Aftale om tidsbegrænset lønreduktion 1. januar	2.116	2.890
-691	-360	Betalt	-360	-691
-83	0	Afviklet på anden vis	0	-83
<u>2.116</u>	<u>1.756</u>		<u>1.756</u>	<u>2.116</u>

Den opgjorte forpligtelse er ikke omregnet til nutidsværdi.

Morderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Hensatte forpligtelser er indregnet således i balancen:		
1.756	1.756	Langfristede forpligtelser	1.756	1.756
360	0	Kortfristede forpligtelser	0	360
<u>2.116</u>	<u>1.756</u>		<u>1.756</u>	<u>2.116</u>



## NOTER

### Note 29 – Gæld til pengeinstitutter

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
2.736	7.513	Kassekreditter	11.242	2.736
0	0	Lån	0	0
<u>2.736</u>	<u>7.513</u>		<u>11.242</u>	<u>2.736</u>
2.736	7.513	Bankgæld er indregnet således i balancen:	11.242	2.736
0	0	Kortfristede forpligtelser	0	0
<u>2.736</u>	<u>7.513</u>	Langsigtede forpligtelser	<u>11.242</u>	<u>2.736</u>
0	2.487	Uudnyttede trækningsrettigheder på kassekreditter	23.758	0
		Heraf vedrører ejendomsaktiviteter	21.271	0

Selskabet forventer, at der i 2009 sker en omfordeling af trækningsrettighederne hvor andel af trækningsrettigheder vedrørende ejendomsaktiviteter reduceres til fordel for yderligere trækningsrettigheder vedrørende øvrige aktiviteter.

Dagsværdien af ovennævnte lån anses at svare til den regnskabsmæssige værdi, da lånene er variabelt forrentet med den til enhver tid gældende markedsrente med et individuelt tillæg. Kassekreditten forhandles årligt.

### Note 30 - Anden gæld

Posten vedrører gæld til det offentlige i form af A-skat, moms mv., ferieforpligtelser overfor medarbejdere samt øvrige skyldige poster.

Moderselskab			Koncern	
2007	2008		2008	2007
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
1.506	1.775	Feriepengeforpligtelser og lign.	1.775	1.506
0	739	Præstationsafhængig bonus	739	0
606	54	Andre skyldige omkostninger	175	606
<u>2.112</u>	<u>2.568</u>		<u>2.689</u>	<u>2.112</u>

Den regnskabsmæssige værdi af andre skyldige omkostninger svarer til forpligtelsernes dagsværdi.

Feriepengeforpligtelser og lign. repræsenterer forpligtelser til at udbetale løn i ferieperioder, som medarbejdere pr. balancedagen har optjent ret til at afholde i efterfølgende regnskabsår.

### Note 31 - Operationelle leasingforpligtelser

Selskabet dels leaser/lejer biler under operationelle leasingkontrakter og dels lejer lokaler hidrørende moderselskabets aktiviteter.

Selskabets lejekontrakt vedr. lokaler kan opsiges med et varsel på 3 måneder medens selskabets øvrige kontrakter løbende genforhandles for en løbetid på typisk 6-12 måneder.

Årets udgiftsførte leasing andrager 635 t.kr. (2007: 664 t.kr.). Med hensyn til leje af spillere henvises til note 9.

## NOTER

### Note 32 - Køb af datterselskaber

Silkeborg IF Invest A/S har i regnskabsåret (2007: ingen virksomhedssammenslutninger) erhvervet følgende virksomheder:

Selskabsnavn	Overtagelses- tidspunkt (dato)	Ejer- andel (%)	Stemme- andel (%)	Kost- pris (t.kr.)
<b>Investeringselskabet af 21. dec. 2001 A/S (*)</b> Silkeborg	30.06.2008	100%	100%	4.735 t.kr.
<b>K/S Papirfabrikken (*)</b> Silkeborg	30.05.2008	100%	100%	140.085 t.kr.
<b>Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS (*)</b> Silkeborg	30.05.2008	100%	100%	202 t.kr.

\*) Beskrivelse af ovennævnte selskaber fremgår af note 17.

Ved købet af K/S Papirfabrikken, herunder Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS, blev et ejendomskompleks på 28.130 m2 erhvervet for en kontantomregnet værdi på 456 mio. kr.

Ved købet af Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S skete der en regnskabsmæssig indfrielse af gældsforpligtelse overfor Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S.

Kostprisen for virksomhederne er i alle tilfælde betalt kontant. I kostprisen i går anskaffelsesomkostninger for i alt 105 t.kr.

### Note 33 - Eventualforpligtelser, eventualaktiver, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser

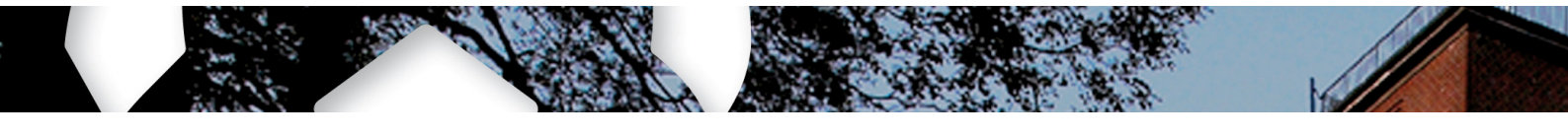
Med selskabets spillere er indgået ansættelsesaftaler, der medfører betaling af løn eller kompensation i en længerevarende kontraktperiode. Den gennemsnitlige kontraktperiode pr. 31.12.2008 kan opgøres til ca. 1,75 år (pr. 31.12.2007: 1,6 år).

Silkeborg IF Invest A/S har indgået en tidsbegrænset lejeaftale med Silkeborg Kommune om benyttelse af stadion. Lejeaftalen løber indtil 2030, hvorefter Silkeborg Kommune vederlagsfrit kan overtage de af Silkeborg IF Invest A/S foretagne ombygninger af stadion.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt løsørejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i lejerettigheder, driftsinventar og -materiel samt goodwill der pr. 31. december har en regnskabsmæssig værdi på 1.098 t.kr. (891 t.kr. i 2007).

Investeringsjendommene er stillet til sikkerhed for realkredit- og banklån med regnskabsmæssig værdi på 456.328 t.kr. pr. 31.12.2008.

Silkeborg IF Invest A/S har stillet en selvskyldnerkaution for K/S Papirfabrikken i relation til bank og realkreditfinansiering. Selvskyldnerkautionen er etableret på almindelig forretningsmæssige vilkår.



## NOTER

### Note 34 - Finansielle risici og finansielle instrumenter

#### Politik for styring af finansielle risici

Selskabet er som følge af sin finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er selskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Selskabets finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende finansiering.

Vedrørende beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og metoder, herunder anvendte indregningskriterier og målingsgrundlag, henvises til omtale under anvendt regnskabspraksis.

#### Valutarisici

Selskabet modtager indtægter i samme valuta ved deltagelse i de europæiske turneringer samt i forbindelse med tilgodehavender og gæld i forbindelse med transferaftale for spillere. Udsving overfor den danske krone vurderes at være forholdsvis små.

Selskabet har ingen væsentlige valutakursrisici vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta pr. 31. december 2008, og selskabets resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2008.

#### Renterisici

Det er selskabets politik at afdække renterisici på selskabets lån, når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på et tilfredsstillende niveau i forhold til omkostningerne forbundet hermed. Sammensætningen af selskabets langfristede finansiering fremgår af note 27 hvoraf der fremgår at renten for 70% af selskabets langfristede gældsforpligtelser er fastlagt indtil 31.12.2012 mens renten for den resterende andel er fastlagt for 2009. Selskabets renterisici for 2009 kan derfor alene henføres til selskabets kassekredit og en rentestigning på 1% alene vil påvirke resultatet negativt med 100-200 t.kr.

Selskabet har i væsentligt omfang rentebærende finansielle aktiver og forpligtelser og er som følge heraf udsat for renterisici. Om koncernens finansielle aktiver og finansielle forpligtelser kan angives følgende aftalemæssige rentetilpasnings- eller udløbstidspunkter afhængig af hvilken dato, der falder først, samt hvor stor en andel af de rentebærende aktiver og forpligtelser, der er fastforrentede. Variabelt forrentede lån betragtes som havende rentetilpasningstidspunkter, der ligger inden for et år.

Udsving i finansieringsomkostningerne er en væsentlig risikofaktor ved investering i fast ejendom. Der er risici forbundet med rentestigninger for så vidt angår variabelt forrentede lån, ligesom fastforrentede lån ligeledes vil skulle refinansieres til en ny rente på udløbstidspunktet. Investering i fast ejendom er således følsom for stigninger i renteniveauet, idet man ved stigende rente samtidig vil få højere løbende udgifter til lånefinansieringen og alt andet lige lavere salgs- og markedsværdier af investeringsejendommene.

Selskabets bankindeståender er placeret på konti med anfordringsvilkår eller aftalekonti med en løbetid på op til tre måneder.

#### Likviditetsrisici

Selskabets likviditetsreserve består af likvide midler, værdipapirer og uudnyttede kreditfaciliteter.

Det er selskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til kontinuerligt at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket.

Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser er specificeret i noterne for de enkelte kategorier af forpligtelser. Selskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger og uudnyttede kreditfaciliteter. Af tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser forfalder 904 t.kr. i 2010 og 2011.

#### Kreditrisici

Selskabets kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender, likvide beholdninger og bankgæld. Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier.

Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Selskabets politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Selskabet foretager løbende vurderinger af sine tilgodehavender og foretager nedskrivninger, når det vurderes nødvendigt.

#### Optimering af kapitalstruktur

Selskabet vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapital over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapital. Koncern egenkapitalens andel af de samlede passiver udgjorde ved udgangen af 2008 33% (2007 22%).

Selskabet har i 2008 og 2007 ikke forsømt eller misligholdt låneaftaler.

## NOTER

### Note 35 - Nærtstående parter

Koncernen og moderselskabet har i regnskabsperioden haft følgende transaktioner mellem selskabet og nærtstående parter med bestemmende indflydelse eller betydelig indflydelse:

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2007			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion og nærtstående hertil samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	507 t.kr.	594 t.kr.		
2	Henton Group A/S		347 t.kr.		Etablering af koncernmellemværende (4,5 mio. kr. / 6% p.a.).
3	Silkeborg Idrætsforening af 1917				For brug af rettigheder mv. 180 t.kr.
4	Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S.	Selskabet har i perioden frem til den 28. december 2016 indgået en aftale med Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S om overdragelse af rettigheder til 50% af de fremtidige transferindtægter / forsikringerstatninger ved salg af nuværende og kommende kontraktspillere til andre klubber. Forlængelsen er sket mod et vederlagt på 3 mio. kr.			

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2008			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion og nærtstående hertil samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.360 t.kr. (koncern)  (568 t.kr. (moder))	942 t.kr. (moder og koncern)	3.316 t.kr. (koncern)	
2	Henton Group A/S		169 t.kr. (moder og koncern)		Koncernmellemværende er indfriet. (moder og koncern)
3	Silkeborg Idrætsforening af 1917				For brug af rettigheder mv. 90 t.kr. (moder og koncern)
4	Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S.	Selskabet har i perioden frem til den 28. december 2018 indgået en aftale med Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S om overdragelse af rettigheder til 50% af de fremtidige transferindtægter / forsikringerstatninger ved salg af nuværende og kommende kontraktspillere til andre klubber. Forlængelsen er sket mod et vederlagt på 3 mio. kr. (moder og koncern indtil 30. juni 2008). Tilgodehavende hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S som beskrevet i note 19. Renten for 2008 udgør: 114 t.kr. (moder)			
5	K/S Papirfabrikken	Gæld til selskabet på 3.250 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2008 udgør 26 t.kr. (moder).			

Grundlag for indflydelse:

- 1) Selskabets ledelse, herunder aktionærer med betydelig indflydelse.
- 2) Bestemmende indflydelse fra den 1. april 2006 og frem til den 30. juni 2008.
- 3) Ret til at udpege 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 4) Sammenfald i aktionærkreds og ledelse og fra den 1. juli 2008 en 100% ejet dattervirksomhed.
- 5) Fra 1. juni 2008 en 100% ejet dattervirksomhed.

## NOTER

### Note 35 - Nærtstående parter (fortsat)

Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er erhvervet fra 15 investorer. Af disse er 4 investorer nærtstående til selskabet. Det drejer sig om Henton Group A/S, Emilan ApS, F. L. Hansen ApS og OM Consultancy ApS der til sammen ejede 30% af selskabet. I forbindelse med erhvervelsen af Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er moderselskabets regnskabsmæssige opgjorte gæld til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S blevet indfriet og erstattet med kreditfaciliteterne i Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S.

K/S Papirfabrikken er erhvervet fra 10 investorer med enslydende ejerandel. Af disse 10 er 4 investorer nærtstående til selskabet. Det drejer sig om Kent Madsen, Emilan ApS, F. L. Hansen ApS og Leif Nygård qua dels deres nuværende aktieposter og dels deres ledelseshverv i selskabet.

Bortset fra vederlag til direktionen samt de ovenfor beskrevne transaktioner er der ikke indgået væsentlige transaktioner med nærtstående parter.

### Note 36 - Aktionærforhold

Silkeborg IF Invest A/S har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Navn	% af stemmer	% af kapital
Silkeborg Fodbold Holding A/S	14,67	14,90
Henton Group A/S	8,76	8,90
F. L. Hansen Holding ApS	6,21	6,31
JYSK Holding A/S	4,99	5,07
Leif Nygård	4,97	5,05

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der ejer selskabets A-aktier og er moderklubben bag selskabet, besidder 1,79% af stemmerne og 0,18% af kapitalen.

### Bestyrelsens og direktionens aktiebesiddelser pr. balancedagen:

	B-aktier (stk.)	B-aktier (nom.)	Antal Stemmer	Kapital (pct)	Stemmer (pct)
Ole Hansen (1)	404.578	4.045.780	4.045.780	4,09%	4,02%
Orla Madsen (2)	71.040	710.400	710.400	0,72%	0,71%
Frederik L. Hansen (3)	624.918	6.249.180	6.249.180	6,31%	6,21%
John Andersen (4)	10.300	103.000	103.000	0,10%	0,10%
Leif Nygård	500.000	5.000.000	5.000.000	5,05%	4,97%
Jesper Svenningsen (5)	25.020	250.200	250.200	0,25%	0,25%
Erik Isager	1.845	18.450	18.450	0,02%	0,02%
Palle Broman	1.400	14.000	14.000	0,01%	0,01%
Kent Madsen (6)	881.514	8.815.140	8.815.140	8,90%	8,77%
Claus Christensen	9.789	97.890	97.890	0,10%	0,10%
				<b>25,56%</b>	<b>25,16%</b>

Note:

- 1) Heraf ejes 404.518 stk. B-aktier i det af Ole Hansen kontrollerede selskab Emilan ApS.
- 2) Heraf ejes 63.087 stk. B-aktier i det af Orla Madsen kontrollerede selskab OM Consultancy ApS.
- 3) Heraf ejes 624.710 stk. B-aktier i det af Frederik L. Hansen kontrollerede selskab F. L. Hansen Holding ApS.
- 4) Heraf ejes 5.000 stk. B-aktier i det af John Andersen kontrollerede selskab Treldevej 86 ApS.
- 5) Heraf ejes 25.000 stk. B-aktier i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.
- 6) Heraf ejes 881.414 stk. B-aktier i det af Kent Madsen kontrollerede selskab Henton Group A/S.

Pr. balancedagen ejer Ole Hansen, Orla Madsen, Frederik L. Hansen og Kent Madsen via kontrollerede selskaber i fællesskab Silkeborg Fodbold Holding A/S, der ejer 14,90% af kapitalen og 14,67% af stemmerne i Silkeborg IF Invest A/S.

## NOTER

### Note 37 – Bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i andre selskaber. I parentes er anført tidspunkt for indtrædelse i selskabets bestyrelse.

#### **Direktør Ole Hansen (06.08.1986) – Bestyrelsesformand**

Hotel Louisiana Silkeborg A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkom A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkeborg Fodbold Holding A/S, bestyrelsesmedlem  
Emilan ApS, direktør

#### **Direktør Orla Madsen (21.04.1982) – Næstformand**

Radio Silkeborg af 1997 A/S, bestyrelsesformand  
Investeringselskabet af 18. september 2006 A/S, bestyrelsesformand  
Silkeborg Udviklingselskab A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkom A/S, bestyrelsesmedlem  
Hotel Louisiana Silkeborg A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkeborg Fodbold Holding A/S, bestyrelsesmedlem  
ID Hair Company A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkeborgportalen ApS, bestyrelsesmedlem  
OM Consultancy ApS, direktør  
AOM Invest ApS, direktør  
Finansieringselskabet af 20.12.2005 ApS, bestyrelsesmedlem

#### **Muremester Frederik Lysholt Hansen (03.12.2002)**

Gustav Hansen & Søn Holding A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Gustav Hansen & Søn A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Oluf A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
ALP Pant 3 A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkeborg Fodbold Holding A/S, bestyrelsesmedlem  
F. L. Hansen Holding ApS, direktør

#### **Direktør Leif Nygård (22.04.2008)**

N & L Finans A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Furncom A/S, bestyrelsesmedlem

#### **Direktør John Andersen (15.03.2006)**

Brandstifter A/S, bestyrelsesformand  
Miralix A/S, bestyrelsesmedlem  
NWG Holding A/S, bestyrelsesmedlem  
NW Gruppen A/S, bestyrelsesmedlem  
Jantzen Development A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkeborg Bogtryk A/S, bestyrelsesmedlem  
Henton Management A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Henton Back Office A/S, direktør (fratrådt marts 2009)  
August Bebel Str. ApS, bestyrelsesmedlem og direktør  
Aalen ApS, bestyrelsesmedlem og direktør  
Treldevej 86 ApS, direktør

#### **Direktør Jesper Svenningsen (15.03.2006)**

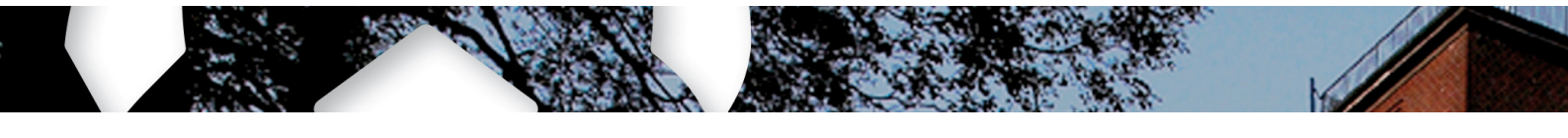
TJAB A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
AS Facader Aktieselskab, bestyrelsesmedlem  
SYLAN A/S, bestyrelsesmedlem  
Remstrup ApS, direktør

#### **Afdelingsdirektør Erik Isager (21.04.1982)**

Ingen

#### **Afdelingsdirektør Palle Broman (15.03.2006)**

Ingen



## NOTER

### Note 37 – Bestyrelse og direktion (fortsat)

#### Adm. direktør Kent Madsen – direktionsmedlem

Henton Ejendomme A/S, bestyrelsesformand  
Henton Management A/S, bestyrelsesformand  
Henton Back Office A/S, bestyrelsesformand (fratrådt marts 2009)  
Hotel Louisiana Silkeborg A/S, bestyrelsesformand  
Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S, bestyrelsesformand  
Amagerbanken A/S, bestyrelsesmedlem  
Jægersborg Invest A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkeborg Udviklingselskab A/S, bestyrelsesmedlem  
Silkom A/S, bestyrelsesmedlem  
Kent Madsen Holding A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Henton Group A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Silkeborg Fodbold Holding A/S, bestyrelsesmedlem og direktør  
Leda A/S, direktør  
GH-JI Holding ApS, direktør  
HE-JI Holding ApS, direktør  
Finansieringsselskabet af 20.12.2005 ApS, bestyrelsesmedlem

#### Økonomidirektør Claus Christensen – direktionsmedlem

Ingen

### Note 38 – Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

### Note 39 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 11. marts 2009 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 31. marts 2009 kl. 17.00 på Hotel Scandic, Silkeborg.

