



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

SILKEBORG IF INVEST A/S

Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg
CVR-NR. 7085 4910

DELÅRSRAPPORT

(01.01.2016 – 30.06.2016)

Fondsbørsmeddelelse nr. 5 / 2016

af 30. august 2016

Godkendt på selskabets bestyrelsesmøde den 30. august 2016

Henrik H. Lyhne
Bestyrelsesformand

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Hoved- og nøgletal for koncernen	4
Ledelsesberetning.....	5
Totalindkomstopgørelse	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Silkeborg IF Invest A/S Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
	Telefon: 86 80 44 77 Telefax: 86 80 46 47 Hjemmeside: www.silkeborgif.com E-mail: sif@silkeborgif.com
	CVR-nr.: 70 85 49 10 Stiftet: 21. april 1982 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik H. Lyhne, formand Poul Konrad Beck, næstformand Jesper Svenningsen Liselotte Nis-Hanssen Søren Lysholt Hansen Erik Isager
Direktion	Kent Madsen, adm. direktør Claus Christensen, økonomidirektør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 26 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden fra den 1. januar 2016 til den 30. juni 2016 for Silkeborg IF Invest A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller gennemgået af koncernens revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, "Præsentation af delårsregnskaber", som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. d. 30. juni 2016 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2016 til d. 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultater og den finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Silkeborg, den 30. august 2016.

Direktion:

Kent Madsen
Adm. direktør

Claus Christensen
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Henrik H. Lyhne
Formand

Poul Konrad Beck
Næstformand

Jesper Svenningsen

Liselotte Nis-Hanssen

Søren Lysholt Hansen

Erik Isager

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>(alle tal i t. kr.)</i>	1. halvår 2016 t.kr.	1. halvår 2015 t.kr.	Årsrapport 2015 t.kr.
Hovedtal			
Nettoomsætning	26.731	34.898	61.597
Resultat af transferaktivitet	-5	-353	-746
Resultat af primær drift (EBIT)	4.093	8.299	9.698
Resultat af finansielle poster	-6.150	-6.762	-13.173
Dagsværdiregulering	0	0	2.388
Periodens resultat før skat	-2.057	10.879	9.131
Periodens resultat	-2.057	10.879	9.131
<hr/>			
Investeringsjendomme	481.416	481.073	481.647
Andre langfristede aktiver	1.939	21.227	4.318
Kortfristede aktiver	25.545	9.582	22.231
Aktiver i alt	508.901	511.882	508.195
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	156.377	160.183	158.433
Langfristede forpligtelser	297.422	296.211	293.997
Kortfristede forpligtelser	55.102	55.488	55.765
Passiver i alt	508.901	511.882	508.195
<hr/>			
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	8.069	7.083	7.616
<hr/>			
Pengestrøm fra driften	-3.431	4.020	2.130
Pengestrøm fra investering, netto	2.364	8.892	11.084
Pengestrøm fra finansiering	4.317	-5.378	-8.413
Pengestrøm i alt	3.250	7.533	4.801
<hr/>			
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-36	-12.540	-13.512
<hr/>			
Nøgletal			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	15%	25%	16%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	1%	2%	2%
Egenkapitalforrentning (ROE)	-1%	7%	6%
Aktiver/Egenkapital	3,3	3,2	3,2
Indre værdi pr. aktie (kr.)	15,8	16,2	16,0
Børskurs pr. aktie (kr.)	6,40	6,20	6,00

LEDELSESBERETNING

Det økonomiske

Der er i første halvår 2016 realiseret et underskud før skat på 2.057 t.kr. mod et overskud før skat på 10.879 t.kr. i første halvår 2015. Selskabets ledelse betragter periodens resultat som mindre tilfredsstillende om end det svarer til forventningerne.

Selskabets fodboldforretning er fortsat underskudsgivende - i første halvår af 2016 er der således et underskud på 9,1 mio. kr. mod et underskud på 4,5 mio. kr. for samme periode sidste år, hvilket ledelsen finder utilfredsstillende. Tilbagegangen i forhold til sidste år kan henføres til klubbens manglende repræsentation i ALKA Superligaen i foråret 2016. Underskuddet opvejes delvist af selskabets investeringsejendomme, hvor der er realiseret et overskud på 7,1 mio. kr. mod et overskud på 15,4 mio. kr. (inkl. 9,3 mio. kr. i gevinst ved udvikling og salg af det tidligere "Performers House") for samme periode sidste år. Udviklingen i selskabets investeringsejendomme betragtes isoleret set som tilfredsstillende.

Selskabet har i første halvår realiseret en omsætning på 26,7 mio. kr., hvilket er et fald på 8,2 mio. kr. i forhold til første halvår 2015. Faldet kan, som følge af manglende tilstedeværelse i ALKA Superligaen, henføres til dels et fald i entre- og tv-indtægter på 6,8 mio. kr. og dels et fald i sponsor- og samarbejdsaftaler på 1,9 mio.kr.

Selskabets omkostninger og afskrivninger udgør i 1. halvår 2016 22,6 mio. kr., hvilket er et fald 3,6 mio. kr.. Faldet kan henføres med dels 2,8 mio. kr. til lavere personaleomkostninger og dels 0,8 mio. kr. vedr. afskrivninger.

Selskabets resultat af transferaktivitet udgør -5 t.kr. mod -353 t. kr. sidste halvår. Selskabet har i første halvår 2016 ikke realiseret transferindtægter.

Udviklingen i selskabets ejendomsaktiviteter følger ledelsens økonomiske forventninger og der er noteret en marginal fremgang i lejeindtægterne i forhold til sidste halvår.

Ledelsens vurdering af behov for en eventuel regulering af dagsværdien for investeringsejendommene sker på baggrund af dagsværdien pr. 31. december 2015, samt en vurdering af efterfølgende udvikling i lejeniveauet og afkastkravet, herunder sammenholdt med udviklingen i markedet. På baggrund af disse forhold og af udlejningssituationen er det ledelsens vurdering, at dagsværdien ikke er væsentligt ændret i forhold til seneste årsrapport, hvorfor der ikke er foretaget en regulering heraf pr. 30. juni 2016.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 481,4 mio. kr. mod 481,6 mio. kr. pr. 31. december 2015. Værdien er i perioden er påvirket med -0,2 mio. kr. i forbindelse med en modtaget refusion. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene svarer til dagsværdien. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investeringsejendomme med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

Der er ikke aktiveret skat af periodens resultat, og selskabets aktiverede skatteaktiv udgør 0 mio. kr. svarende til værdien pr. 31.12.2015. Der er i 2016 opstået fremførbart underskud med en samlet skatteværdi på 453 t.kr., og selskabet har således pr 30. juni 2016 et potentielt skatteaktiv på 8.069 t.kr.

Balancesummen pr. 30.06.2016 udgør 508,9 mio. kr., mod 511,9 mio. kr. pr. 30.06.2015.
Egenkapitalen pr. 30.06.2016 udgør 156,4 mio. kr., mod 160,2 mio. kr. pr. 30.06.2015.

Det er uændret ledelsens fokus, at videreføre det påbegyndte strategiske arbejde med gennemførelse af Vision2018, herunder at optimere driften af selskabets forretningsområder og sikre grundlag for nye initiativer. Særligt fokus vil der være på:

- At styrke driften af ejendomsporteføljen, herunder minimere tomgangen, omend den er beskeden.
- At optimere de sportslige rammer fremadrettet, herunder fastholde fodbold på højest mulige niveau under hensyntagen til de økonomiske rammer.

Selskabets aktiviteter er hhv. fodboldaktivitet og ejendomsudvikling. Udviklingen indenfor de enkelte segmenter er beskrevet i det følgende.

• Fodboldaktiviteter

Ved indgangen til 2016 lå selskabets fodboldhold i landets næstbedste række placeret på en 4. plads efter 19 runder. Efter et stabilt forår med en række stærke præstationer sluttede holdet som nummer 2, og dermed kunne sæsonens helt store mål om oprykningen til ALKA Superligaen realiseres.

Efter forårets sidste kamp, og forud for sæsonen 2016/17, foretog selskabet en række justeringer i spillertruppen, idet Christian Sørensen, Nicolaj Flø, Nicolaj Ritter, Adeola Runsewe, Thorbjørn Holst Rasmussen og Ulrik Flo alle har forladt klubben, medens Nicolaj B. Køhlert, Tobias Salquist og Marcus Solberg alle blev udlejet for resten af året. Samtidig fik truppen tilgang af Mikkel Cramer (Skive IK), Kristian Fæste (Vejle BK), Niels Bisp Rasmussen (Vejle BK), Jens Rinke Kristensen (SønderjyskÉ), Emil Lyng (Esbjerg fB), Nicklas Helenius (AaB) og Ibrahim Moro (Adana Demirspor, Tyrkiet) mens talentfulde Jeppe Okkels fra Silkeborg Fodbold College ligeledes er indtrådt i A-truppen.

Aktuelt er holdet placeret på en skuffende 14. plads efter 7 runder. Den aktuelle sæson 2016/17 er imidlertid første år med et nyt turneringsformat i dansk topfodbold. ALKA Superligaen består således af 14 hold, hvor rækkens ned-

LEDELSESBERETNING

rykkere findes efter en slutspilsmodel med play-off kampe. Det er ledelsens vurdering, at der på trods af den skuffende start, er gode muligheder for, at selskabets overordnede mål om at sikre forbliven i landets bedste fodboldrække ALKA Superligaen, kan realiseres med det nuværende sportslige set up.

Dansk Boldspil-Union (DBU) har meddelt selskabet, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson uændret er A-licens, hvilket naturligvis er meget tilfredsstillende. Klubbens ungdomshold vil således i sæsonen 2016/17 alle være repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker. I perioden har klubben tillige stabiliseret klubbens brede repræsentation på de danske ungdomslandshold (U16-U21).

- **Ejendomsaktiviteter**

Selskabets ejendomsaktiviteter følger helt overordnet set selskabets forventninger i indeværende periode. Ledelsen kan derfor med tilfredshed konstatere, at der ikke har været tab i forbindelse med udlejningen, og det noteres med tilfredshed, at Papirfabrik-komplekset fortsat udvikler sig positivt og som planlagt, om end selskabet må konstatere en uændret tomgang i niveau niv. 7,8% i forhold til 31. december 2015.

Det er uændret selskabets strategi dels at opretholde et højt vedligeholdelses- og serviceniveau, dels at sikre vel-funderede lejere og dels opnå en relativ lang uopsigelighed i lejekontrakterne, således at selskabet fortsat kan underbygge en høj grad af sikkerhed i et konkurrencepræget marked, og fremadrettet fortsat vil medvirke til en positiv og forbedret ejendomsdrift.

Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til en vis spredning i låneprofil.

Selskabet vurderer løbende på muligheden for udvikling af Papirfabrik området, hvor der foreligger en godkendt lokalplan, der medfører, at der kan opføres yderligere ca. 20.000 m² på selskabets grundarealer, hvoraf de 5.000 m² er udviklingsmuligheder indenfor det nuværende bygningskompleks. Det er derfor selvsagt positivt, at selve plangrundlaget som medfører, at de omfattende udvidelsesmuligheder kan gennemføres, eksisterer.

Nyt Silkeborg Stadion i 2017 – JYSK Park

Selskabet arbejder sammen med Silkeborg Kommune målrettet på opførelsen af nyt Silkeborg Stadion, JYSK Park, beliggende på det nuværende træningsanlæg Søholt, der er centralt beliggende i Silkeborg og lige ved siden af den nye Silkeborg motorvej. Det er ledelsens vurdering, at Silkeborg får et af Danmarks mest moderne anlæg, som vi både kan være stolte af, og som derved skaber rammerne for afvikling af fremtidige begivenheder og events på JYSK Park. Det er ledelsens vurdering, at selskabets med JYSK Park vil kunne styrke det forretningsmæssige grundlag og derved indtjeningen for selskabet. JYSK Park forventes klar til brug i sommeren 2017, som samtidig er 100 året for stiftelsen af moderklubben – Silkeborg Idrætsforening af 1917.

Tilpasning af selskabsstruktur

Jf. selskabets fondsbørsmeddelelse nr. 4 / 2016 af 24. juni 2016 har selskabet hos Dansk Boldspil-Union (DBU) fået en positiv afklaring af muligheden for at overdrage fodboldforretningen til et 100% ejet datterselskab, hvilket derfor er gennemført med virkning pr. den 1. juli 2016. Selskabets nuværende datterselskab "Investeringsselskabet af 21. december 2001 A/S" har således skiftet navn til "Silkeborg IF A/S" og er pr. 1. juli 2016 den juridiske enhed for selskabets fodboldaktivitet.

Ændringen i selskabsstrukturen medfører ikke ændringer hverken i forhold til aktionærerne eller i forhold til driften af fodboldforretningen, der blot placeres i et 100% ejet datterselskab og Silkeborg IF Invest A/S står uændret bag datterselskabet, og derved sikres, at alle økonomiske forpligtelser overholdes på et uændret niveau som hidtil.

Når selskabet har besluttet at ændre selskabsstrukturen er det for det første med baggrund i at få en mere gennemskuelig selskabsstruktur, og for det andet for at åbne mulighed for, at eksterne investorer kan investere direkte i fodboldforretningen, hvilket der dog for nærværende ikke er planer om.

Det er tillige selskabets vurdering, at den ændrede selskabsstruktur dels vil skabe en klarere opdeling af de forskellige aktiviteter i koncernen, og dels vil kunne skabe en skarpere opdeling af den ledelsesmæssige opgave i hhv. ejendomsaktiviteter, fodboldaktiviteter og holdingselskabets aktivitet.

Forventninger til 2016

Selskabets resultatforventning udtrykkes uændret, jf. fondsbørsmeddelelse nr. 1 / 2016, som et resultat i selskabet på niveau -3 til +3 mio.kr. før dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat.

Begivenheder efter delperiodens udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag, udover ovennævnte tilpasning af selskabsstrukturen, ikke indtrådt væsentlige forretningsmæssige begivenheder, som forrykker vurderingen af delårsrapporten.

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	1. halvår 2016	1. halvår 2015	Årsrapport 2015
Nettoomsætning i alt	26.731	34.898	61.597
Eksterne omkostninger	-10.106	-10.188	-21.522
Personaleomkostninger	-12.045	-14.759	-27.550
Af- og nedskrivninger	-482	-1.299	-2.081
Omkostninger og afskrivninger i alt	-22.633	-26.246	-51.153
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster	4.098	8.652	10.444
Resultat af transferaktiviteter	-5	-353	-746
Resultat af primær drift (EBIT)	4.093	8.299	9.698
Finansielle indtægter	234	0	1
Finansielle omkostninger	-6.384	-6.762	-13.174
Resultat af ordinær drift	-2.057	1.537	-3.475
Gevinst ved salg af investeringsejendomme	0	9.342	10.218
Dagsværdiregulering	0	0	2.388
Resultat før skat	-2.057	10.879	9.131
Skat af periodens resultat	0	0	0
Periodens resultat	-2.057	10.879	9.131
Der er ikke anden totalindkomst			
Fordeling af periodens totalindkomst			
Moderselskabets kapitalejere	-2.057	10.879	9.131
Resultat pr. aktie (EPS)			
Resultat pr. aktie	-0,208	1,099	0,922
Udvandet resultat pr. aktie	-0,208	1,099	0,922

BALANCE

AKTIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2016	30.06 2015	31.12 2015
Kontraktrettigheder	83	517	125
Software/licenser	0	0	0
Immaterielle aktiver	83	517	125
Ombygning på lejet grund	0	16.240	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.835	4.443	4.166
Materielle aktiver	1.835	20.683	4.166
Investeringsjendomme	481.416	481.073	481.647
Deposita	21	27	27
Finansielle aktiver	21	27	27
Udskudt skatteaktiver	0	0	0
Langfristede aktiver	483.355	502.300	485.965
Handelsvarer	115	143	87
Varebeholdninger	115	143	87
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.687	3.111	2.149
Andre tilgodehavender	2.724	5.416	418
Periodeafgrænsningsposter	597	705	351
Tilgodehavender	6.008	9.232	2.918
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	42	0
Likvide beholdninger	322	165	126
Aktiver bestemt for salg	19.100	0	19.100
Kortfristede aktiver	25.545	9.582	22.231
Aktiver i alt	508.901	511.882	508.195

BALANCE

PASSIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2016	30.06 2015	31.12 2015
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Overkurs ved emission	77.018	77.018	77.018
Andre reserver	-216	-216	-216
Overført resultat	-19.441	-15.635	-17.385
Egenkapital	156.377	160.183	158.433
Finansielle leasingforpligtelser	0	93	0
Gæld til realkreditinstitutter	291.253	295.255	292.777
Gæld til pengeinstitutter	414	0	674
Anden gæld	5.755	561	472
Hensatte forpligtelser	0	302	74
Langfristede forpligtelser	297.422	296.211	293.997
Finansielle leasingforpligtelser	271	607	464
Gæld til realkreditinstitutter	3.027	2.978	2.983
Gæld til pengeinstitutter	33.785	34.146	36.839
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	2.379	2.251	2.623
Anden gæld	10.864	11.737	9.089
Udskudt indregning af indtægter	4.596	3.769	3.553
Hensatte forpligtelser	180	0	214
Kortfristede forpligtelser	55.102	55.488	55.765
Forpligtelser	352.524	351.699	349.762
Passiver i alt	508.901	511.882	508.195

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for egne Aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2015	99.016	77.018	-216	-26.516	149.302
Årets resultat for perioden	0	0	0	10.879	10.879
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	10.879	10.879
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2015	99.016	77.018	-216	-15.637	160.181
Årets resultat for perioden	0	0	0	-1.748	-1.748
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	-1.748	-1.748
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2015	99.016	77.018	-216	-17.385	158.433
Årets resultat for perioden	0	0	0	-2.057	-2.057
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	-2.057	-2.056
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2016	99.016	77.018	-216	-19.442	156.377

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	30.06 2016 t.kr.	30.06 2015 t.kr.	31.12 2015 t.kr.
Resultat af primær drift (EBIT)	4.093	8.299	9.698
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	524	1.299	2.729
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	0	353	99
Ændring i modtagne deposita	5	25	-30
Ændring i varebeholdninger	-29	30	86
Ændring i tilgodehavender	-3.090	-886	2.927
Ændring i hensættelser	-108	0	-14
Ændring i kortfristede forpligtelser	1.324	1.661	-193
Pengestrømme fra primær drift	2.719	10.782	15.303
Modtagne finansielle indtægter	234	0	1
Betalte finansielle omkostninger	-6.384	-6.762	-13.174
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	-3.431	4.020	2.130
Investering i materielle aktiver	0	-150	-1.122
Salg af materielle aktiver	1.850	35	500
Investering i investeringsejendomme	-36	-12.390	-12.390
Modtaget refusion	267	0	0
Afgang af investeringsejendomme	0	21.435	24.127
Ændring i betalte deposita	283	59	25
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	42
Indtægter ved transfer	0	0	7
Omkostninger ved transfer	0	-98	-106
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	2.364	8.891	11.084
Afdrag på langfristet gæld	-260	-1.172	-277
Finansielle leasingydelse/afdrag bilfinansiering	-193	0	-457
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.480	-1.456	-3.929
Gældoptagelse anfordringsgældsbreve	6.250	0	0
Afdrag anfordringsgældsbreve	0	-2.750	-3.750
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	4.317	-5.378	-8.413
Ændring i likvider	3.250	7.533	4.801
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-36.713	-41.514	-41.514
Likvider og kassekredit ultimo	-33.463	-33.981	-36.713
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:			
Likvide beholdninger	322	165	126
Gæld til pengeinstitutter	-33.785	-34.146	-36.839
	-33.463	-33.981	-36.713

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for koncernen aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Der er ikke udarbejdet delårsrapport for moderselskabet.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Årsrapport 2015 hvortil der henvises. Årsrapporten for 2015 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af Silkeborg IF Invest A/S's regnskabspraksis, og de væsentlige usikkerheder forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af Årsrapport 2015 hvortil der henvises.

Note 1 – Segmentoplysninger

(1. halvår 2016)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	10.813	16.332	0	-414	26.731
Eksterne omkostninger	-6.733	-3.787	0	414	-10.106
Personaleomkostninger	-12.045	0	0	0	-12.045
Af- og nedskrivninger	-482	0	0	0	-482
Resultat af transferaktivitet	-5	0	0	0	-5
Resultat af primær drift	-8.452	12.545	0	0	4.093
Finansielle indtægter	40	434	0	-240	234
Finansielle omkostninger	-718	-5.906	0	240	-6.384
Gevinst ved salg af inv. Ejendomme	0	0	0	0	0
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
Resultat før skat	-9.130	7.073	0	0	-2.057
Aktiver	26.887	486.103	0	-4.089	508.901
Forpligtelser	36.093	320.520	0	-4.089	352.524
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	0	36	0	0	36
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	524	0	0	0	524

NOTER

Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

(1. halvår 2015)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	19.087	16.278	0	-467	34.898
Eksterne omkostninger	-6.444	-4.211	0	467	-10.188
Personaleomkostninger	-14.759	0	0	0	-14.759
Af- og nedskrivninger	-1.282	-17	0	0	-1.299
Resultat af transferaktivitet	-353	0	0	0	-353
Resultat af primær drift	-3.751	12.050	0	0	8.299
Finansielle indtægter	143	152	0	-295	0
Finansielle omkostninger	-912	-6.145	0	295	-6.762
Gevinst ved salg af inv. Ejendomme	0	9.342	0	0	9.342
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
Resultat før skat	-4.520	15.399	0	0	10.879
Aktiver	30.294	493.972	0	-12.384	511.882
Forpligtelser	41.286	322.797	0	-12.384	351.699
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	150	296	0	0	446
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	1.635	17	0	0	1.652
				1. halvår 2016 t.kr.	1. halvår 2015 t.kr.
Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)					
Entré- og Tv-indtægter				1.918	8.711
Sponsor- og samarbejdsaftaler				7.858	9.785
Salg af merchandise				107	85
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)				308	246
Andre driftsindtægter				622	260
				<u>10.813</u>	<u>19.087</u>
Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)					
Lejeindtægter				15.918	15.811
				<u>15.918</u>	<u>15.811</u>

NOTER

Note 2 - Finansielle poster

Selskabets finansielle udgifter består af renteudgifter dels vedr. realkreditbelåning i forbindelse med selskabets investerings- ejendomme, dels vedr. selskabets bankgæld og dels vedr. gæld ydet på kassekreditlignende anfordringsvilkår fra nærtstående og øvrige aktionærer.

Note 3 – Skat af periodens resultat

Den i resultatopgørelsen indregnede skat, er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en estimeret effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2016 på 22%.

I det omfang det ikke med tilstrækkelig stor sandsynlighed forventes, at et opgjort skatteaktiv vil kunne udnyttes indenfor en kortere årrække, foretages der ikke aktivering heraf.

Note 4 - Skatteaktiv

Pr. 31. december 2015 udgjorde det ikke indregnede skatteaktiv 7.616 t.kr. Der er i 2016 opstået fremførbart underskud med en samlet skatteværdi på 453 t.kr., og selskabet har således pr 30. juni 2016 et potentielt skatteaktiv på 8.069 t.kr.

Det er uændret ledelsens vurdering, at det samlede skatteaktiv på 8.069 t.kr. pr. balancedagen ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes fuldt udnyttet inden for en kortere årrække, under hensyntagen til tidshorizonten for udnyttelsen med udgangspunkt i selskabets strategiske estimater, herunder særligt usikkerheden forbundet med de sportslige resultater. På baggrund af foreliggende estimater, og med afsæt i de gældende skatteregler for udnyttelse af fremførbare underskud, har selskabets ledelse vurderet at det udskudte skatteaktiv fortsat skal indregnes til 0 t.kr.

Note 5 – Investeringsejendomme

	30.06.16 (t.kr.)	30.06.15 (t.kr.)	31.12.15 (t.kr.)
Investeringsejendomme, primo	481.647	480.777	480.777
Tilgang i perioden	36	12.296	12.390
Modtaget refusion	-267	0	0
Afgang i perioden	0	-12.000	-13.908
Periodens værdiregulering	0	0	2.388
Investeringsejendomme, ultimo	481.416	481.073	481.647

Der er i perioden ikke foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

NOTER

Note 6 - Nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2016 været følgende transaktioner i koncernen mellem selskabet og nærtstående parter med bestemmende indflydelse eller betydelige indflydelse:

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2016				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	548 t.kr.	282 t.kr.	555 t.kr.	2.817 t.kr.	0 t.kr. i forretning af udlån fra nærtstående. 1.000 t.kr. i mellemregning pr. balancedagen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodbold-licens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 56 t.kr., salg af ydelser 84 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 64 t.kr. Pr. balancedagen er der et udlån på 500 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2015				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	583 t.kr.	279 t.kr.	618 t.kr.	2.839 t.kr.	84 t.kr. i forretning af udlån fra nærtstående. 3.000 t.kr. i mellemregning pr. balancedagen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodbold-licens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 42 t.kr., salg af ydelser 49 t.kr., viderefakturering af sponsorat 57 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 110 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

- 1) Selskabets ledelse, herunder aktionærer med betydelig indflydelse.
- 2) Ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem.

Bortset fra de ovenfor beskrevne transaktioner er der ikke indgået væsentlige transaktioner med nærtstående parter.

Note 7 – Gæld til realkreditinstitutter

Finansieringen af selskabets investerings ejendomme i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 294,3 mio. kr. (30.06.15: 298,2 mio. kr.) som er opdelt således:

- 108,6 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2022. Renten andrager pt. 3,95% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, og har udløb i 2041.
- 185,7 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. april 2018. Renten andrager pt. 3,62% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, med afdragsfri periode frem til næste refinansieringstidspunkt, og har udløb i 2037.