



Silkeborg IF Invest A/S  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg

Tlf. +45 8680 4477  
Fax +45 8680 4647

sif@silkeborgif.com  
www.silkeborgif.com

CVR-nr. 70 85 49 10

## **SILKEBORG IF INVEST A/S**

### ***DELÅRSRAPPORT*** *(01.01.2014 – 30.06.2014)*

**Fondsbørsmeddelelse nr. 9 / 2014**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Hoved- og nøgletal .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Totalindkomstopgørelse .....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Pengestrømsopgørelse .....	11
Noter .....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Silkeborg IF Invest A/S Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
	Telefon: 86 80 44 77 Telefax: 86 80 46 47 Hjemmeside: <a href="http://www.silkeborgif.com">www.silkeborgif.com</a> E-mail: <a href="mailto:sif@silkeborgif.com">sif@silkeborgif.com</a>
	CVR-nr.: 70 85 49 10 Stiftet: 21. april 1982 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik H. Lyhne, formand Orla Madsen, næstformand Poul Konrad Beck Jan Skytte Pedersen Frederik Lysholt Hansen Jesper Svenningsen Erik Isager Jan Beck-Nielsen
<b>Direktion</b>	Kent Madsen, adm. direktør Claus Christensen, økonomidirektør
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 26 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden fra den 1. januar 2014 til den 30. juni 2014 for Silkeborg IF Invest A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller gennemgået af selskabets 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. d. 30. juni 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2014 til d. 30. juni 2014.

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

Silkeborg, den 27. august 2014.

Direktion:

Kent Madsen  
Adm. direktør

Claus Christensen  
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Henrik H. Lyhne  
Formand

Orla Madsen  
Næstformand

Jesper Svenningsen

Poul Konrad Beck

Frederik Lysholt Hansen

Jan Skytte Pedersen

Erik Isager

Jan Beck-Nielsen

**HOVED- OG NØGLETAL**

<i>(alle tal i t. kr.)</i>	<b>1. halvår 2014 t.kr.</b>	<b>1. halvår 2013 t.kr.</b>	<b>Årsrapport 2013 t.kr.</b>
<b>Hovedtal</b>			
Nettoomsætning	26.885	36.035	65.375
Resultat af primær drift (EBIT)	1.849	8.364	12.424
Resultat af transferaktivitet	-357	-781	3.099
Resultat af finansielle poster	-6.299	-6.428	-12.957
Dagsværdiregulering	0	0	-661
Periodens resultat før skat	-4.807	1.155	1.905
<b>Periodens resultat</b>	<b>-4.807</b>	<b>-345</b>	<b>155</b>
<hr/>			
Investeringsjendomme	478.603	479.477	478.371
Andre langfristede aktiver	28.552	31.386	29.728
Kortfristede aktiver	7.595	9.801	5.647
<b>Aktiver i alt</b>	<b>514.750</b>	<b>520.664</b>	<b>513.745</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
<b>Egenkapital</b>	<b>151.993</b>	<b>156.280</b>	<b>156.800</b>
Langfristede forpligtelser	299.798	302.378	301.386
Kortfristede forpligtelser	62.959	62.006	55.559
<b>Passiver i alt</b>	<b>514.750</b>	<b>520.664</b>	<b>513.745</b>
<hr/>			
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	6.568	4.466	5.367
<hr/>			
Pengestrøm fra driften	3.677	1.727	911
Pengestrøm fra investering, netto	-553	-777	3.744
Pengestrøm fra finansiering	-1.636	-1.241	-2.762
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>1.489</b>	<b>-291</b>	<b>1.893</b>
<hr/>			
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	706	1.354	-1.740
<hr/>			
<b>Nøgletal</b>			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	7%	23%	24%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	0%	2%	3%
Egenkapitalforrentning (ROE)	-3%	0%	0%
Aktiver/Egenkapital	3,4	3,3	3,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	15,4	15,8	15,8
Børskurs pr. aktie (kr.)	6,30	5,00	5,05

## LEDELSESBERETNING

### Det økonomiske

Der er i første halvår 2014 realiseret et underskud før skat på 4.807 t.kr., mod et overskud før skat på 1.155 t.kr. i første halvår 2013. Selskabets ledelse betragter periodens resultat som utilfredsstillende.

Selskabets fodboldforretning er fortsat underskudsgivende, og i perioden udgør underskuddet således 12,1 mio. kr. (30.06.2013: -6,2 mio. kr.). Det dårlige resultat opvejes delvist af selskabets investeringsejendomme, hvor der er realiseret et overskud på 7,3 mio. kr. (30.06.2013: 7,3 mio. kr.), hvilket isoleret set betegnes som tilfredsstillende.

Selskabet har i første halvår realiseret en omsætning på 26,9 mio. kr., hvilket er en tilbagegang på 9,1 mio. kr. i forhold til første halvår 2013. Tilbagegangen skyldes primært et fald i hhv. tv-indtægter på -6,7 mio. kr. og et fald i sponsor- og samarbejdsaftaler på -2,2 mio.kr. Dette kan overvejende henføres til klubbens manglende Superligastatus.

Selskabets omkostninger og afskrivninger udgør i 1. halvår 2014 25,0 mio. kr., hvilket er et fald på 2,7 mio. kr. Heri er indeholdt en større engangsomkostning som følge af selskabets forlig med Spillerforeningen i den såkaldte Feriepengesag.

Selskabets resultat af transferaktivitet udgør -0,4 mio. kr. mod -0,8 mio. kr. sidste år. Selskabet har således i første halvår 2014 alene realiseret beskedne transferindtægter.

Udviklingen i selskabets ejendomsaktiviteter følger ledelsens økonomiske forventninger på trods af, at der er noteret en marginal tilbagegang i lejeindtægterne som følge af tomgang.

Ledelsens vurdering af behov for en eventuel regulering af dagsværdien for investeringsejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdien pr. 31.12.2013 og vurdering af efterfølgende udvikling i lejeniveauet og afkastkravet, herunder sammenholdt med udviklingen i markedet. På baggrund af det 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. 30.06.2014.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 478,6 mio. kr. mod 478,4 mio. kr. pr. 31.12.2013. Værdien er i perioden alene påvirket af tilgang vedrørende ombygning på 0,2 mio. kr. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene er i overensstemmelse med dagsværdien. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsf forhold 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 5,0 mio. kr. svarende til værdien pr. 31.12.2013. Værdien af det aktiverede skatteaktiv er behæftet med betydelig usikkerhed, hvor usikkerheden navnlig knytter sig til de fremtidige sportslige resultater

Balancesummen pr. 30.06.2014 udgør 514,8 mio. kr., mod 520,7 mio. kr. pr. 30.06.2013. Egenkapitalen pr. 30.06.2014 udgør 152,0 mio. kr., mod 156,3 mio. kr. pr. 30.06.2013.

Det er uændret ledelsens fokus, at videreføre det påbegyndte strategiske arbejde, herunder 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.
- At tilvejebringe det nødvendige grundlag i relation til realisering af et nyt Silkeborg Stadion – JYSK Park.

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

#### • Fodboldaktiviteter

I perioden har klubben styrket bredden i truppen i form af Daniel Ahonen fra svenske IFK Luleå, mens Frans Dhia Putros har byttet lejeaftalen ud til en permanent aftale.

Ved indgangen til 2014 lå selskabets hold i NordicBet Ligaen på en 3. plads blot 2 point fra en oprykningsplads. Holdet har i perioden leveret en række stabile præstationer, herunder vundet en række nøglekampe, og holdet realiserede dermed den sportslige målsætning om oprykning til Superligaen.

Forud for sæsonen 2014/15 er Christian Holst, efter kontraktudløb, erstattet af Nicolaj M. Agger (hentet hos Vejle BK), mens U20 landsholdsspilleren Jens Martin Gammelby fra Silkeborg Fodbold College efter et flot gennembrud i foråret er indtrådt permanent i A-truppen.

## LEDELSESBERETNING

Det er ledelsens vurdering at selskabets sportslige målsætning om at sikre overlevelse i landets bedste fodboldrække kan realiseres med det nuværende sportslige set up, omend holdet har fået en pointmæssig dårlig start, og aktuelt efter 5 runder er placeret på en 12. plads i Superligaen.

Dansk Boldspil-Union (DBU) har meddelt selskabet, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson justeres fra B-licens til A-licens, hvilket naturligvis er meget tilfredsstillende. Klubbens ungdomshold vil således i sæsonen 2014/15 alle være repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.

Opgraderingen skyldes overvejende arbejdet med klubbens talentfulde U17 hold og den underliggende T-licens del (regionalt talentarbejde). Perioden har vist, at klubben har formået at skabe rammerne for et fundament for talentudvikling på disse årgange, og det er såvel selskabets som DBU's vurdering, at talentudviklingen synes godt på vej i forhold til at sikre den kommende stabilitet og kontinuitet omkring klubbens talentarbejde.

I perioden har klubben tillige stabiliseret klubbens brede repræsentation på de danske ungdomslandshold (U16-U21).

- **Ejendomsaktiviteter**

Helt overordnet set følger udviklingen i selskabets investeringsejendomme ledelsens forventninger i indeværende periode. Det noteres derfor med tilfredshed at Papirfabrik komplekset, som udgør ca. 93% af selskabets balance, fortsat udvikler sig positivt og som planlagt, omend selskabet fortsat må konstatere en beskedent tomgang.

Det er uændret selskabets strategi dels at opretholde et højt vedligeholdelses- og serviceniveau, dels at sikre velfunderede lejere og dels opnå en relativ lang uopsigelighed i lejekontrakterne, således at selskabet fortsat kan underbygge en stor 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.

### JYSK Park

Periodens altoverskyggende positive nyhed var da selskabet sidst i juni måned kunne meddele Silkeborg Kommune, at arbejdet med tilvejebringelse af det nødvendige kapitalgrundlag var så fremskredent, at projektet med opførelse af et nyt Silkeborg Stadion – JYSK Park – vil kunne realiseres. Det videre arbejde, herunder plangrundlag, udbud og opførelse forventes gennemført således at JYSK Park vil være klar til indvielse i sommeren 2016.

### Forventninger til 2014

Med baggrund i, at selskabets indtjening på sponsor-, tv- og entréindtægter i væsentlighed knytter sig til de sportslige resultater, samt at det indgåede forlig i den såkaldte Feriepengesag blev dyrere end forventet, justeres selskabets resultat forventning for 2014 til et resultat på -4 til 0 mio.kr. før eventuel dagsværdiregulering af investeringsejendomme og skat, mod tidligere et resultat på -2 til +2 mio.kr. jf. fondsbørsmeddelelse nr. 2 af 25. marts 2014.

### Begivenheder efter delperiodens udløb

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

## TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	<b>1. halvår 2014</b>	<b>1. halvår 2013</b>	<b>Årsrapport 2013</b>
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>26.885</b>	<b>36.035</b>	<b>65.375</b>
Eksterne omkostninger	-9.898	-11.073	-22.216
Personaleomkostninger	-13.926	-15.155	-28.023
Af- og nedskrivninger	-1.212	-1.443	-2.712
<b>Omkostninger og afskrivninger i alt</b>	<b>-25.036</b>	<b>-27.671</b>	<b>-52.951</b>
<b>Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster</b>	<b>1.849</b>	<b>8.364</b>	<b>12.424</b>
Resultat af transferaktiviteter	-357	-781	3.099
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>	<b>1.492</b>	<b>7.583</b>	<b>15.523</b>
Finansielle indtægter	0	8	8
Finansielle omkostninger	-6.299	-6.436	-12.965
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-4.807</b>	<b>1.155</b>	<b>2.566</b>
Dagsværdiregulering	0	0	-661
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.807</b>	<b>1.155</b>	<b>1.905</b>
Skat af periodens resultat	0	-1.500	-1.750
<b>Periodens resultat</b>	<b>-4.807</b>	<b>-345</b>	<b>155</b>
<b>Anden totalindkomst:</b>			
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg	0	0	0
Skat af anden totalindkomst	0	0	0
Overførsel af akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til finansielle omkostninger)	0	0	26
Overførsel af skat vedrørende akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til skat af årets resultat)	0	0	-5
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>-4.807</b>	<b>-345</b>	<b>176</b>
<b>Fordeling af periodens resultat</b>			
Moderselskabets kapitalejere	-4.807	-345	155
<b>Fordeling af periodens totalindkomst</b>			
Moderselskabets kapitalejere	0	0	176
<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>			
Resultat pr. A-andele	-4,855	-0,348	-0,156
Resultat pr. B-andele	-0,485	-0,035	-0,016
Udvandet resultat pr. A-andele	-4,869	-0,348	-0,156
Udvandet resultat pr. B-andele	-0,487	-0,035	-0,016



**BALANCE**

<b>AKTIVER</b> <i>(alle tal i t.kr.)</i>	<b>30.06</b> <b>2014</b>	<b>30.06</b> <b>2013</b>	<b>31.12</b> <b>2013</b>
Kontraktrettigheder	1.227	1.250	1.457
Software/licenser	17	68	34
<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>1.244</b>	<b>1.318</b>	<b>1.491</b>
Ombygning på lejet grund	17.398	18.556	17.976
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.813	6.102	5.127
<b>Materielle aktiver</b>	<b>22.211</b>	<b>24.658</b>	<b>23.103</b>
<b>Investeringsjendomme</b>	<b>478.603</b>	<b>479.477</b>	<b>478.371</b>
Deposita	97	160	134
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>97</b>	<b>160</b>	<b>134</b>
<b>Udskudt skatteaktiver</b>	<b>5.000</b>	<b>5.250</b>	<b>5.000</b>
<b>Langfristede aktiver</b>	<b>507.155</b>	<b>510.863</b>	<b>508.099</b>
Handelsvarer	184	155	165
<b>Varebeholdninger</b>	<b>184</b>	<b>155</b>	<b>165</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenester	3.444	4.785	1.721
Andre tilgodehavender	3.006	3.069	374
Periodeafgrænsningsposter	834	1.649	3.269
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.284</b>	<b>9.503</b>	<b>5.364</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>127</b>	<b>101</b>	<b>118</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>	<b>7.595</b>	<b>9.801</b>	<b>5.647</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>514.750</b>	<b>520.664</b>	<b>513.745</b>

**BALANCE**

<b>PASSIVER</b> <i>(alle tal i t.kr.)</i>	<b>30.06</b> <b>2014</b>	<b>30.06</b> <b>2013</b>	<b>31.12</b> <b>2013</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Overkurs ved emission	77.018	77.018	77.018
Andre reserver	-216	-237	-216
Overført resultat	-23.825	-19.517	-19.018
<b>Egenkapital</b>	<b>151.993</b>	<b>156.280</b>	<b>156.800</b>
Finansielle leasingforpligtelser	674	1.002	916
Gæld til realkreditinstitutter	298.167	301.029	299.623
Anden gæld	457	347	347
Hensatte forpligtelser	500	0	500
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>299.798</b>	<b>302.378</b>	<b>301.386</b>
Finansielle leasingforpligtelser	436	523	417
Gæld til realkreditinstitutter	2.891	2.770	2.848
Gæld til pengeinstitutter	41.066	44.713	42.546
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	2.221	2.319	2.326
Anden gæld	13.533	6.735	5.187
Udskudt indregning af indtægter	2.812	4.946	2.236
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>62.959</b>	<b>62.006</b>	<b>55.559</b>
<b>Forpligtelser</b>	<b>362.757</b>	<b>364.384</b>	<b>356.945</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>514.750</b>	<b>520.664</b>	<b>513.745</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Aktie- kapital t.kr.</b>	<b>Overkurs ved emission t.kr.</b>	<b>Reserve for værdi- regulering af finan- sielle aktiver disponible for salg t.kr.</b>	<b>Reserve for egne aktier t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-21</b>	<b>-216</b>	<b>-19.172</b>	<b>156.625</b>
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	-345	-345
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	0	-345	-345
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 30. juni 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-21</b>	<b>-216</b>	<b>-19.517</b>	<b>156.280</b>
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	499	499
Anden totalindkomst for perioden	0	0	21	0	0	21
Totalindkomst for perioden	0	0	21	0	499	520
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>0</b>	<b>-216</b>	<b>-19.018</b>	<b>156.800</b>
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	-4.807	-4.807
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	0	-4.807	-4.807
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 30. juni 2014</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>0</b>	<b>-216</b>	<b>-23.825</b>	<b>151.993</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>30.06 2014</b>	<b>30.06 2013</b>	<b>31.12 2013</b>
<i>(alle tal i t.kr.)</i>			
Resultat af primær drift (EBIT)	1.492	7.583	15.523
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	1.212	1.443	2.712
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	357	781	-3.099
Ændring i modtagne deposita	37	41	26
Ændring i varebeholdninger	-19	13	3
Ændring i tilgodehavender	-1.921	-561	3.578
Ændring i hensættelser	0	0	500
Ændring i kortfristede forpligtelser	8.818	-1.145	-5.396
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>9.976</b>	<b>8.155</b>	<b>13.848</b>
Modtagne finansielle indtægter	0	8	8
Betalte finansielle omkostninger	-6.299	-6.436	-12.944
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>3.677</b>	<b>1.727</b>	<b>911</b>
Investering i kontraktrettigheder	-250	-200	-717
Investering i software/licenser	0	0	0
Investering i materielle aktiver	-474	-1.201	-1.396
Investering i investeringsejendomme	-232	-153	-359
Modtaget fraflytter/istandsættelse	0	0	650
Modtaget tilskud	0	0	15
Ændring i betalte deposita	111	26	67
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	42
Salg af materielle aktiver	171	751	1.251
Indtægter ved transfer	122	0	7.185
Omkostninger ved transfer	0	0	-2.994
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-553</b>	<b>-777</b>	<b>3.744</b>
Afdrag på langfristet gæld	-223	-218	-411
Gældsoptagelse leasing	0	350	350
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.413	-1.373	-2.701
Afregning af hensatte forpligtelser	0	0	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-1.636</b>	<b>-1.241</b>	<b>-2.762</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>1.489</b>	<b>-291</b>	<b>1.893</b>
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-42.427	-44.321	-44.321
<b>Likvider og kassekredit ultimo</b>	<b>-40.939</b>	<b>-44.612</b>	<b>-42.427</b>
<b>Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:</b>			
Likvide beholdninger	127	101	119
Gæld til pengeinstitutter	-41.066	-44.713	-42.546
	<b>-40.939</b>	<b>-44.612</b>	<b>-42.427</b>

## NOTER

### Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten 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 moder-selskabet.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Årsrapport 2013 hvortil der henvises. Årsrapporten for 2013 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 2013.

### Note 1 – Segmentoplysninger

(1. halvår 2014)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	10.514	16.738	0	-367	26.885
Eksterne omkostninger	-6.313	-3.952	0	367	-9.898
Personaleomkostninger	-13.926	0	0	0	-13.926
Af- og nedskrivninger	-1.192	-20	0	0	-1.212
Resultat af transferaktivitet	-357	0	0	0	-357
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-11.274</b>	<b>12.766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.492</b>
Finansielle indtægter	363	171	0	-534	0
Finansielle omkostninger	-1.142	-5.691	0	534	-6.299
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.053</b>	<b>7.246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4.807</b>
Aktiver	33.440	490.657	5.000	-14.347	514.750
Forpligtelser	48.061	329.043	0	-14.347	362.757
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	724	232	0	0	956
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	1.672	20	0	0	1.692

## NOTER

### Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

(1. halvår 2013)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	19.460	16.887	0	-312	36.035
Eksterne omkostninger	-7.508	-3.877	0	312	-11.073
Personaleomkostninger	-15.155	0	0	0	-15.155
Af- og nedskrivninger	-1.423	-20	0	0	-1.443
Resultat af transferaktivitet	-781	0	0	0	-781
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-5.407</b>	<b>12.990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.583</b>
Finansielle indtægter	383	175	0	-550	8
Finansielle omkostninger	-1.157	-5.829	0	550	-6.436
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.181</b>	<b>7.336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.155</b>
Aktiver	34.642	495.221	5.250	-14.449	520.664
Forpligtelser	46.436	332.397	0	-14.449	364.384
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	1.401	153	0	0	1.554
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	2.204	20	0	0	2.224
				<b>1. halvår 2014 t.kr.</b>	<b>1. halvår 2013 t.kr.</b>
<b>Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)</b>					
Entré- og Tv-indtægter				1.932	8.598
Sponsor- og samarbejdsaftaler				7.898	10.132
Salg af merchandise				128	200
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)				243	309
Andre driftsindtægter				313	221
				<u>10.514</u>	<u>19.460</u>
<b>Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)</b>					
Lejeindtægter				16.738	16.887
				<u>16.738</u>	<u>16.887</u>

## NOTER

### Note 2 - Finansielle poster

Selskabets finansielle udgifter består af renteudgifter dels vedr. realkreditbelåning i forbindelse med selskabets investerings- ejendomme og dels vedr. selskabets bankgæld.

### 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 2014 på 24,5%.

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

I delårsrapporten er der indregnet et samlet udskudt skatteaktiv for selskabet, der på balancedagen udgør 5.000 t. kr. (30.06.13: 5.250). Skatteaktivet kan hovedsageligt henføres til fremførbare underskud.

Det er selskabets vurdering, at det samlede skatteaktiv på 11.568 t.kr. pr. balancedagen ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes fuld 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 pr. 30.06.2014 vurderet, at 5.000 t.kr. af det fremførbare underskud vil kunne udnyttes indenfor en overskuelig fremtid.

### Note 5 – Investeringsejendomme

	<b>30.06.14</b> <b>(t.kr.)</b>	<b>30.06.13</b> <b>(t.kr.)</b>	<b>31.12.13</b> <b>(t.kr.)</b>
Investeringsejendomme, primo	478.371	479.324	479.324
Tilgang i perioden	232	153	359
Afgang i perioden	0	0	0
Periodens værdiregulering	0	0	-1.311
<b>Investeringsejendomme, ultimo</b>	<b>478.603</b>	<b>479.477</b>	<b>478.371</b>

Der er i perioden ikke foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

I dagsværdiregulering af investeringens ejendomme pr. 31. december 2013 er modregnet 650 t.kr. vedrørende modtagen kompensation fra lejere.

## NOTER

### Note 6 - Nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2014 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 2014				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	512 t.kr.	230 t.kr.	462 t.kr.	2.837 t.kr.	4.000 t.kr. i udlån 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 39 t.kr., salg af ydelser 59 t.kr., viderefakturering af sponsorat 12 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 73 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2013				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	891 t.kr.	239 t.kr.	559 t.kr.	2.801 t.kr.	8 t.kr. Etablering og forrentning af mellemværende der er indfriet.
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 37 t.kr., salg af ydelser 147 t.kr., viderefakturering af sponsorat 70 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 98 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

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

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 301,1 mio. kr. (30.06.13: 303,8 mio. kr.) som er opdelt således:

- 114,4 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2022. Renten andrager pt. 3,65% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, og har udløb i 2041.
- 185,5 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. april 2018. Renten andrager pt. 3,17% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, med afdragsfri periode frem til næste refinansieringstidspunkt, og har udløb i 2037.
- 1,1 mio. kr. fast forrentet lån hvor renten pt. andrager 4,66% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, og har udløb i 2035.