



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 *(01.01.2013 – 30.06.2013)*

Fondsbørsmeddelelse nr. 7 / 2013



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Hoved- og nøgletal	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	Ole Hansen, formand Orla Madsen, næstformand Leif Nygård Poul Konrad Beck Jan Skytte Pedersen Frederik Lysholt Hansen Jesper Svenningsen Erik Isager Jan Beck-Nielsen
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 2013 til den 30. juni 2013 for Silkeborg IF Invest A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet 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 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2013 til d. 30. juni 2013.

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 29. august 2013.

Direktion:

Kent Madsen
Adm. direktør

Claus Christensen
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Ole Hansen
Formand

Orla Madsen
Næstformand

Leif Nygård

Poul Konrad Beck

Frederik Lysholt Hansen

Jan Skytte Pedersen

Jesper Svenningsen

Jan Beck-Nielsen

Erik Isager

HOVED- OG NØGLETAL

<i>(alle tal i t. kr.)</i>	1. halvår 2013 t.kr.	1. halvår 2012 t.kr.	Årsrapport 2012 t.kr.
Hovedtal			
Nettoomsætning	36.035	34.132	70.931
Resultat af primær drift (EBIT)	8.364	5.621	14.440
Resultat af transferaktivitet	-781	2.285	3.880
Resultat af finansielle poster	-6.428	-9.077	-18.120
Dagsværdiregulering	0	0	707
Periodens resultat før skat	1.155	-1.171	-2.973
Periodens resultat	-345	-878	-6.438
<hr/>			
Investeringsejendomme	479.477	478.617	479.324
Andre langfristede aktiver	31.386	38.672	34.501
Kortfristede aktiver	9.801	7.687	9.480
Aktiver i alt	520.664	524.976	523.305
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	156.280	162.185	156.625
Langfristede forpligtelser	302.378	305.134	303.773
Kortfristede forpligtelser	62.006	57.657	62.907
Passiver i alt	520.664	524.976	523.305
<hr/>			
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	4.466	0	4.167
<hr/>			
Pengestrøm fra driften	1.727	-4.041	-4.166
Pengestrøm fra investering, netto	-777	589	1.284
Pengestrøm fra finansiering	-1.241	-2.293	-3.873
Pengestrøm i alt	-291	-5.745	-6.755
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	1.354	1.253	2.833
<hr/>			
Nøgletal			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	23%	16%	20%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	2%	1%	3%
Egenkapitalforrentning (ROE)	0%	-1%	-4%
Aktiver/Egenkapital	3,3	3,2	3,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	15,8	16,4	15,8
Børskurs pr. aktie (kr.)	5,00	6,85	6,00

LEDELSESBERETNING

Det økonomiske

Der er i første halvår 2013 realiseret et overskud før skat på 1.155 t.kr., mod et underskud før skat på 1.171 t.kr. i første halvår 2012.

På trods af at udviklingen i perioden svarer til selskabets forventninger, betragter selskabet periodens resultat som utilfredsstillende, idet selskabets fodboldforretning fortsat er underskudsgivende med 6,2 mio. kr. (30.06.12: -5,9 mio. kr.) mens selskabets investeringsejendomme har realiseret et overskud på 7,3 mio. kr. (30.06.12: 4,8 mio. kr.).

Selskabet har i første halvår realiseret en omsætning på 36,0 mio. kr., hvilket er en fremgang på 1,9 mio. kr. i forhold til første halvår 2012. Fremgangen skyldes primært en stigning i tv-indtægter som følge af kompensation i konsekvens af nedrykning fra Superligaen. Selskabet har tillige realiseret en mindre nedgang i sponsorindtægterne i første halvår 2013 i forhold til første halvår 2012, hvilket ikke lever op til forventningerne. Dette kan henføres til de generelt svage konjunkturer som får mange erhvervsvirksomheder til fortsat at udvise tilbageholdenhed med markedsføringsomkostningerne.

Selskabets resultat af transferaktivitet udgør -0,8 mio. kr. mod +2,3 mio. kr. sidste år. Tilbagegangen skyldes, at selskabet i første halvår 2013 ikke har realiseret transferindtægter.

I forbindelse med selskabets ejendomsaktiviteter har ledelsen med tilfredshed noteret dels en marginal fremgang i lejeindtægterne og dels en væsentlig nedgang i selskabets finansieringsomkostninger. Udviklingen i selskabets ejendomsaktiviteter følger således ledelsens økonomiske forventninger.

Ledelsens vurdering af nødvendigheden af regulering af dagsværdien for investeringsejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdien pr. 31.12.2012 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 pr. 30.06.2013.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 479,5 mio. kr. mod 479,3 mio. kr. pr. 31.12.2012. 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.

Skat af periodens resultat udgør 1,5 mio. kr., hvoraf 1,2 mio. kr. kan henføres til dels ændrede skatteregler vedrørende nedsettelse af selskabsskatteprocenten og dels revurdering af de strategiske estimater.

Selskabets skatteaktiv udgør herefter 5,25 mio. kr.

Balancesummen pr. 30. juni 2013 udgør 520,7 mio. kr., mod 525,0 mio. kr. pr. 30. juni 2012. Egenkapitalen pr. 30. juni 2013 udgør 156,3 mio. kr., mod 162,2 mio. kr. pr. 30. juni 2012.

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

- At styrke driften af ejendomsporteføljen, herunder opretholde det høje udlejningsniveau.
- 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 opførelsen af et nyt Silkeborg Stadion.

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

- **Fodboldaktiviteter**

Ved indgangen til 2013 lå selskabets hold i Superligaen placeret på en skuffende 11. plads. I 1. kvartal 2013 har selskabet styrket bredden i truppen med tilgang af hhv. Daniel Flyger fra FC Skanderborg og Steven E. Morrissey fra VPS, Finland.

Holdet har i perioden leveret svingende præstationer, hvorfor holdet i en stor del af perioden også har ligget under nedrykningsstregen. Klubben sluttede sæsonen i Superligaen på en skuffende 12. plads med 31 point, og ledelsen må derfor konstatere, at målsætningen om overlevelse i Superligaen, ikke kunne realiseres, og at holdet i den kommende sæson derfor spiller i landets næstbedste række – NordicBet Ligaen – hvilket naturligvis er utilfredsstillende.

Umiddelbart efter sæsonafslutningen, har selskabet ansat Jesper Sørensen på en 2 års kontrakt som cheftræner, idet selskabets hidtidige cheftræner Viggo Jensen, som aftalt, fratrådte sin stilling i forbindelse med kontraktudløb.

LEDELSESBERETNING

I bestræbelserne på, indenfor de økonomiske rammer, at skabe en stærk trup, besluttede klubben ligeledes ikke at forlænge kontrakterne med Kasper Risgård, Martin Svensson, Lasse Heinze, Mathias Bärthel, Josip Sobic, Gunnar Nielsen og Daniel Flyger der alle havde udløb den 30. juni 2013, mens aftalerne med hhv. Steven E. Morrissey og Christopher F. Poulsen blev ophævet.

Forud for den kommende sæson er truppen styrket med tilgang af Morten Beck Andersen (hentet hos IK Skive), Christian Sørensen (hentet hos OB), Emil Scheel (hentet hos AGF), Kasper Jensen (Vejle BK), Thomas Nørgård (Aarhus Fremad) og de unge talenter fra Silkeborg Fodbold College, Ari M. Jonsson og Zahib Khan Mohammed.

Det er ledelsens vurdering, at der er gode muligheder for, at selskabets helt overordnede mål om at sikre oprykning til landets bedste fodboldrække, kan realiseres med det nuværende sportslige set up. Aktuelt er holdet placeret på en 3. plads efter 5 runder.

Dansk Boldspil-Union (DBU) har meddelt selskabet, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson justeres fra A-licens til B-licens, hvilket naturligvis er utilfredsstillende. Især arbejdet med klubbens talentfulde U17 hold og den underliggende T-licens del (regionalt talentarbejde), har det forgangne licens år 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 disse årgange, hvilket tidligere har været et kritikpunkt.

Det er derfor selskabets ambition hurtigst muligt igen at opnå den eftertragtede A-licens indenfor talentudvikling.

Selskabet opretholder fortsat indsatsen indenfor talentudvikling, og DBU anerkender således også, at miljø og resourcer er til stede, og at klubben på de fleste parametre opfylder kravene til en A-licens. På trods af den manglende A-licens er alle klubbens ungdomshold, dog undtaget U19, placeret i landets bedste ungdomsrækker.

- **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. 92% af selskabets balance, fortsat udvikler sig positivt og som planlagt. Der er således stort set uændret fuldt udlejet, hvilket må betragtes som meget tilfredsstillende.

Det er uændret selskabets strategi at opretholde et højt vedligeholdelses- og serviceniveau, således at den positive situation kan opretholdes.

Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagende til en vis spredning i låneprofil. Det forhold, at selskabets finansieringsomkostninger nu i en længere periode er afsikrede, vil fremadrettet få en positiv betydning for årets resultat før værdiregulering.

Forventninger til 2013

Som konsekvens af nedrykningen fra Superligaen, har selskabet, som oplyst i fondsbørsmeddelelse nr. 5, dels gennemført tilpasning af omkostningsniveauet svarende til det forventede indtægtsniveau i 1. division og dels realiseret transferindtægter i indeværende regnskabsår.

Selskabets resultatforventning udtrykkes uændret jf. fondsbørsmeddelelse nr. 5 af den 15. maj 2013 som et resultat før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat på -2 til +2 mio.kr.

Begivenheder efter delperiodens udløb

Selskabet har efter delperiodens udløb realiseret transferindtægter, dels som følge af selskabets tidligere midtbanespiller Martin Ørnkov Nielsen skifte fra norske B. K. Viking til Brøndby IF og dels som følge af selskabets salg af Marvin Pourié til F. C. København.

Der henvises til fondsbørsmeddelelse nr. 6 af 18. juli 2013.

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	1. halvår 2013	1. halvår 2012	Årsrapport 2012
Nettoomsætning i alt	36.035	34.132	70.931
Eksterne omkostninger	-11.073	-11.482	-22.864
Personaleomkostninger	-15.155	-15.666	-34.829
Af- og nedskrivninger	-1.443	-1.363	-2.678
Omkostninger og afskrivninger i alt	-27.671	-28.511	-60.371
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster	8.364	5.621	10.560
Resultat af transferaktiviteter	-781	2.285	3.880
Resultat af primær drift (EBIT)	7.583	7.906	14.440
Finansielle indtægter	8	0	0
Finansielle omkostninger	-6.436	-9.077	-18.120
Resultat af ordinær drift	1.155	-1.171	-3.680
Dagsværdiregulering	0	0	707
Resultat før skat	1.155	-1.171	-2.973
Skat af periodens resultat	-1.500	293	-3.465
Periodens resultat	-345	-878	-6.438
Anden totalindkomst:			
	0	0	-2
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg			
Nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg	0	0	0
Skat af anden totalindkomst	0	0	1
Overførsel af akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til finansielle omkostninger)	0	0	0
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	0
Anden totalindkomst efter skat	0	0	-1
Totalindkomst i alt	-345	-878	-6.439
Fordeling af periodens resultat			
Moderselskabets kapitalejere	-345	-878	-6.438
Fordeling af periodens totalindkomst			
Moderselskabets kapitalejere	0	0	-6.439
Resultat pr. aktie (EPS)			
Resultat pr. A-andele	-0,348	-0,887	-6,502
Resultat pr. B-andele	-0,035	-0,089	-0,650

BALANCE

AKTIVER (alle tal i t.kr.)	30.06 2013	30.06 2012	31.12 2012
Kontraktrettigheder	1.250	2.371	1.831
Software/licenser	68	136	102
Immaterielle aktiver	1.318	2.507	1.933
Ombygning på lejet grund	18.556	19.522	19.134
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.102	5.995	6.483
Materielle aktiver	24.658	25.517	25.617
Investeringsjendomme	479.477	478.617	479.324
Deposita	160	141	201
Finansielle aktiver	160	141	201
Udskudt skatteaktiver	5.250	10.507	6.750
Langfristede aktiver	510.863	517.289	513.825
Handelsvarer	155	244	168
Varebeholdninger	155	244	168
Tilgodehavender fra salg og tjenester	4.785	4.716	4.296
Andre tilgodehavender	3.069	837	371
Periodeafgrænsningsposter	1.649	1.438	4.275
Tilgodehavender	9.503	6.991	8.942
Andre værdipapirer og kapitalandele	42	45	42
Likvide beholdninger	101	407	328
Kortfristede aktiver	9.801	7.687	9.480
Aktiver i alt	520.664	524.976	523.305

BALANCE

PASSIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2013	30.06 2012	31.12 2012
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Overkurs ved emission	77.018	77.018	77.018
Andre reserver	-237	-236	-237
Overført resultat	-19.517	-13.613	-19.172
Egenkapital	156.280	162.185	156.625
Finansielle leasingforpligtelser	1.002	981	1.047
Gæld til realkreditinstitutter	301.029	303.733	302.406
Anden gæld	347	0	321
Hensatte forpligtelser	0	420	0
Langfristede forpligtelser	302.378	305.134	303.773
Finansielle leasingforpligtelser	523	597	347
Gæld til realkreditinstitutter	2.770	2.725	2.766
Gæld til pengeinstitutter	44.713	43.719	44.649
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	2.319	1.909	3.494
Anden gæld	6.735	6.105	6.850
Udskudt indregning af indtægter	4.946	2.602	4.801
Kortfristede forpligtelser	62.006	57.657	62.907
Forpligtelser	364.384	362.791	366.680
Passiver i alt	520.664	524.976	523.305

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for værdi- regulering af finan- sielle aktiver disponible for salg t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2012	99.016	77.018	-20	-216	-12.734	163.063
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	-878	-878
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	0	-878	-878
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2012	99.016	77.018	-20	-216	-13.613	162.185
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	-5.560	-5.560
Anden totalindkomst for perioden	0	0	-1	0	0	-1
Totalindkomst for perioden	0	0	-1	0	-5.560	-5.561
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2012	99.016	77.018	-21	-216	-19.172	156.625
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	-345	-345
Anden totalindkomst for perioden	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
Egenkapital 30. juni 2013	99.016	77.018	-21	-216	-19.517	156.280

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	30.06 2013	30.06 2012	31.12 2012
<i>(alle tal i t.kr.)</i>			
Resultat af primær drift (EBIT)	7.583	7.906	14.440
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	1.443	1.363	2.677
Resultat af transferaktivitet indeholdt i resultatet	781	-2.285	-3.880
Indbetaling af deposita	41	0	11
Ændring i varebeholdninger	13	14	90
Ændring i tilgodehavender	-561	-2.574	-4.525
Ændring i kortfristede forpligtelser	-1.145	612	5.141
Pengestrømme fra primær drift	8.155	5.036	13.954
Modtagne finansielle indtægter	8	0	0
Betalte finansielle omkostninger	-6.436	-9.077	-18.120
Modtagne udbytter	0	0	0
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	1.727	-4.041	-4.166
Investering i kontraktrettigheder	-200	-1.400	-1.400
Investering i software/licenser	0	-103	-103
Investering i materielle aktiver	-1.201	-1.029	-2.831
Investering i investeringsejendomme	-153	-224	-224
Modtaget tilskud	0	0	222
Ændring i deposita	26	-65	-125
Salg af materielle aktiver	751	622	822
Indtægter ved transfer	0	2.788	4.923
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-777	589	1.284
Afdrag på langfristet gæld	-218	-946	-438
Gældsoptagelse leasing	350	0	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.373	-1.347	-2.633
Afregning af hensatte forpligtelser	0	0	-802
Køb af egne aktier	0	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.241	-2.293	-3.873
Ændring i likvider	-291	-5.745	-6.755
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-44.321	-37.567	-37.566
Likvider og kassekredit ultimo	-44.612	-43.312	-44.321
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:			
Likvide beholdninger	101	407	328
Gæld til pengeinstitutter	-44.713	-43.719	-44.649
	-44.612	-43.312	-44.321

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 2012 hvortil der henvises. Årsrapporten for 2012 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 den væsentlig usikkerhed forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af Årsrapport 2012.

Note 1 – Segmentoplysninger

(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
Resultat af primær drift	-5.407	12.990	0	0	7.583
Finansielle indtægter	383	175	0	-550	8
Finansielle omkostninger	-1.157	-5.829	0	550	-6.436
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
Resultat før skat	-6.181	7.336	0	0	1.155
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

NOTER

Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

(1. halvår 2012)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	17.629	16.827	0	-324	34.132
Eksterne omkostninger	-8.013	-3.793	0	324	-11.482
Personaleomkostninger	-15.666	0	0	0	-15.666
Af- og nedskrivninger	-1.359	-4	0	0	-1.363
Resultat af transferaktivitet	2.285	0	0	0	2.285
Resultat af primær drift	-5.124	13.030	0	0	7.906
Finansielle indtægter	382	169	0	-551	0
Finansielle omkostninger	-1.214	-8.414	0	551	-9.077
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
Resultat før skat	-5.956	4.785	0	0	-1.171
Aktiver	34.009	489.429	10.507	-8.969	524.976
Forpligtelser	40.760	331.000	0	-8.969	362.791
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	2.409	345	0	0	2.754
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	1.867	0	0	0	1.867
				1. halvår 2013 t.kr.	1. halvår 2012 t.kr.
Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)					
Entré- og Tv-indtægter				8.598	6.585
Sponsor- og samarbejdsaftaler				10.132	10.700
Salg af merchandise				200	122
Andre driftsindtægter				530	222
				<u>19.460</u>	<u>17.629</u>
Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)					
Lejeindtægter				16.887	16.827
				<u>16.887</u>	<u>16.827</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 2013 på 25%.

Skat af periodens resultat er negativ påvirket med 1,2 mio. kr. i forbindelse med nedskrivning af selskabets skatteaktiv, som kan henføres til dels ændrede skatteregler vedrørende nedsættelse af selskabsskatteprocenten og dels revurdering af de strategiske estimater.

Note 4 - Skatteaktiv

I delårsrapporten er der indregnet et samlet udskudt skatteaktiv for selskabet, der på balancedagen udgør 5.250 t. kr. (30.06.12: 10.507).

Skatteværdien af midlertidige forskelle og skattemæssige underskud, der kan fremføres ubegrænset, er indregnet pr. 30. juni 2013 med den del, der under hensyntagen til skatteregler vedrørende begrænsning i udnyttelse af skattemæssige underskud med alene 60% for skattepligtig indkomst over 7,5 mio. kr., der forventes at blive udnyttet inden for en overskuelig fremtid.

Note 5 – Investeringsejendomme

	30.06.13 (t.kr.)	30.06.12 (t.kr.)	31.12.12 (t.kr.)
Investeringsejendomme, primo	479.324	478.393	478.393
Tilgang i perioden	153	224	224
Afgang i perioden	0	0	0
Periodens værdiregulering	0	0	707
Investeringsejendomme, ultimo	479.477	478.617	479.324

Der er i perioden ikke foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

NOTER

Note 6 - Nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2013 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 2013			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	652 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 indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2012			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	336 t.kr.	566 t.kr.	2.603 t.kr.	0 t.kr.
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 61 t.kr., viderefakturering af sponsorat 70 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 103 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 303,8 mio. kr. (30.06.12: 306,5 mio. kr.) som er opdelt således:

- 117,2 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.