



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

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

JYSK park, Ansvej 104, 8600 Silkeborg  
CVR-NR. 7085 4910

ÅRSRAPPORT 2020 (1. januar – 31. december)  
38. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den

### **Dirigent**

---

Tage Engelbrecht Svendsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### LEDELSESBERETNING

Kort om Silkeborg IF Invest A/S	2
Koncernoversigt	3
Selskabsoplysninger	3
Koncernens hoved- og nøgletal	4
Årets begivenheder	5

### FORRETNINGSMÆSSIG UDVIKLING

Fodbold (Silkeborg IF)	6
Ejendomme (Papirfabrikken)	8
Hotel (Radisson BLU Hotel)	10
Forventninger til 2021	11

### REGSKABSBERETNING

Regnskabsberetning (koncern)	12
Regnskabsberetning (modervirksomheden)	14

### KONCERNFORHOLD

Aktionærinformation	15
Risikofaktorer	17
Samfundsansvar (CSR)	20
Mangfoldighed i ledelsen	23
Revisionsudvalg	23
Øvrige forhold	24
Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens §107b	25
Bestyrelse	28
Direktion	31

### PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	32
Den uafhængige revisors erklæring	33

### KONCERNREGNSKAB

Totalindkomstopgørelse 2020	36
Balance pr. 31. december 2020	37
Egenkapitalopgørelse 2020	39
Pengestrømsopgørelse 2020	40
Oversigt over noter til koncernregnskabet	41
Noter	42

### MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB

Modervirksomhedens årsregnskab 2020	72
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2020	73
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2020	74
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2020	75
Modervirksomhedens noter	76

Denne årsrapport kan indeholde udsagn om selskabets forventninger, overbevisninger, planer, mål, forudsætninger eller fremtidige begivenheder eller resultater, der ikke er historiske kendsgerninger og som kan være fremadrettede. Disse udsagn er ofte, men ikke altid, udtrykt med ord eller udtrykt som "vil sandsynligvis resultere i", "forventes", "vil fortsætte", "mener", "antager", "vurderes", "har til hensigt", "forventer", "planlægger", "søger", "prognose" og "forventninger" eller lignede udtryk eller negative former heraf. Disse udsagn er forbundet med kendte og ukendte risici og er baseret på skøn, formodninger og usikkerhed, som kan medføre, at de faktiske resultater, udvikling, præstationer eller resultater i branchen afviger væsentligt fra de resultater, udvikling, præstationer eller resultater i branchen, der direkte eller indirekte er kommet til udtryk i sådanne fremadrettede udsagn.

Fremadrettede udsagn skal vurderes i deres helhed med forbehold for de faktorer, der beskrives i denne årsrapport.

Da de risikofaktorer, der henvises til i denne årsrapport, kan medføre, at de faktiske resultater eller det faktiske udfald afviger væsentligt fra de resultater, der er anført i de fremadrettede udsagn i denne årsrapport, bør potentielle investorer ikke lægge for stor vægt på de fremadrettede udsagn. Der vil forekomme nye faktorer i fremtiden, som det ikke er muligt for selskabet at forudse.

Desuden kan selskabet ikke vurdere den enkelte faktors indvirkning på selskabets virksomhed eller det omfang, hvormed en faktor eller kombinationen af en række faktorer kan medføre, at de faktiske resultater afviger væsentligt fra dem, der er beskrevet i de fremadrettede udsagn.

## KORT OM SILKEBORG IF INVEST A/S:

Silkeborg Idrætsforening blev stiftet d. 26. april 1917. Den 21. april 1982 stiftede foreningen aktieselskabet SIF Fodbold Support A/S med henblik på indførelse af betalt fodbold. I 1989 blev SIF Fodbold Support A/S som en af de første klubber i Danmark børsnoteret. I 2008 tog selskabet navneændring til Silkeborg IF Invest A/S.

Silkeborg IF Invest A/S, moderselskabet, er i dag et rent holdingselskab, idet alle aktiviteter drives via de 100% ejede dattervirksomheder.

Driftssegmenterne i koncernen er følgende:

- ✓ Fodbold; aktiviteter forbundet med fodboldklubben Silkeborg IF i form af entré- og tv-indtægter, transferindtægter, sponsor- og samarbejdsaftaler, salg af merchandise mv.
- ✓ Ejendomme; aktiviteter forbundet primært med udlejning af ejendomskomplekset Papirfabrikken i form af lejeindtægter samt køb og salg af investeringsejendomme.
- ✓ Hotel; aktiviteter forbundet med virksomheden Hotel Papirfabrikken i form af hoteldriften af Radisson BLU Hotel og F&B aktiviteter på JYSK park.

### Ambitiøse mål for fremtiden

Med udgangspunkt i nøgleordene FORMAT – VILJE – OVERSKUD arbejder Silkeborg IF Invest A/S koncernen dagligt målrettet mod fremtiden.

Aktuelt har koncernen særligt fokus på:

- ✓ At fastholde og videreudvikle ejendomsporteføljen, herunder at opretholde det høje udlejningsniveau.
- ✓ At fastholde og videreudvikle hotel- og konferenceaktiviteterne til brug for regionens virksomheder.
- ✓ At optimere de sportslige rammer på JYSK park – indeholdende alle de nødvendige faciliteter til såvel kamp som træning.
- ✓ At styrke talentudviklingen med henblik på at sikre den sportslige styrke med fodbold på højest mulige niveau, herunder at tilvejebringe en bæredygtig fodboldøkonomi.

Selskabets bestyrelse undersøger uændret mulighederne for at tilvejebringe en styrkelse af videns- og kapitalgrundlaget i den helejede dattervirksomhed Silkeborg IF A/S, hvorfra koncernens fodboldaktiviteter aktuelt drives. Det skal fortsat understreges, at der ikke aktuelt pågår forhandlinger om et helt eller delvist frasalg af fodboldaktiviteten i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

Det er ledelsens opfattelse, at den nuværende forretningsmodel har et betydeligt potentiale med baggrund i en slagkraftig og velkonsolideret koncern med aktivitetsområderne investering i og udvikling af ejendomme, hotel- og konferenceaktivitet samt professionel fodbold.

Det er naturligvis en forudsætning, at hverdagen igen normaliseres (dvs. uden COVID-19 og restriktioner til følge). Det er for nærværende ikke muligt at forudsige hvornår normalisering vil finde sted.

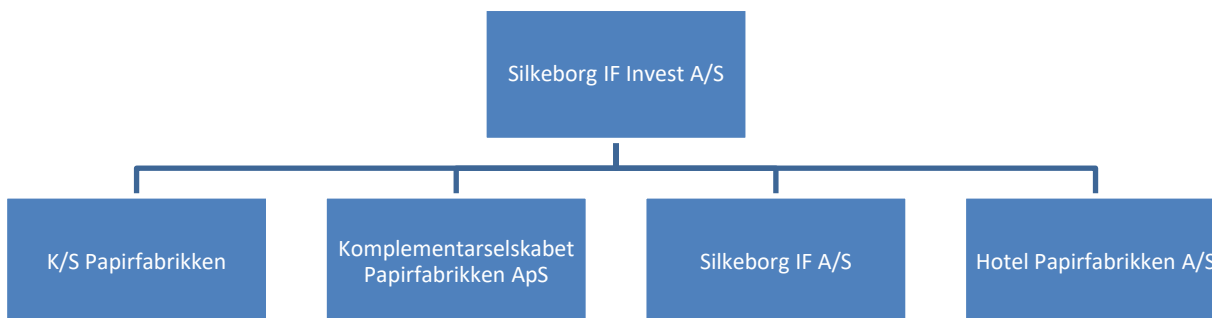


## KONCERNOVERSIGT

### Formål

Silkeborg IF Invest A/S' formål er at drive professionel fodbold, at investere i, udvikle og udleje ejendomme, at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber, herunder kapitalselskaber, hvis virksomhed har naturlig tilknytning til selskabets virksomhed, at drive handel samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn har naturlig forbindelse til selskabets virksomhed.

Grafisk illustration af koncernstruktur:



Dattervirksomheder	Hjemsted	Ejer andel		Stemmeandel	
		2020	2019	2020	2019
<b>K/S Papirfabrikken</b> Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
<b>Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS</b> Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
<b>Silkeborg IF A/S</b> Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med kontraktfodbold, investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
<b>Hotel Papirfabrikken A/S</b> Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med hoteldrift og anden dermed beslægtet virksomhed.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Silkeborg IF Invest A/S  
 Ansvej 104  
 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

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 28. april 2021, kl. 17:00 på JYSK park, Silkeborg.

### Bestyrelse

Henrik Hedegård Lyhne, formand  
 Poul Konrad Beck, næstformand  
 Majbritt Mikkelsen  
 Søren Lysholt Hansen  
 Jesper Svenningsen  
 Poul Hansen

### Direktion

Kent Villadsen Madsen  
 Claus Kjær Agerskov Christensen

### Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
 Papirfabrikken 26  
 8600 Silkeborg

## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

(alle tal i t. kr.)	2020 t.kr.	2019 t.kr.	(*) 2018 t.kr.	(*) 2017 t.kr.	(*) 2016 t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	87.292	102.671	113.621	95.899	61.183
Resultat af transferaktivitet	26.194	22.940	22.532	-91	943
Resultat af primær drift (EBIT)	32.207	28.454	31.162	12.642	12.981
Resultat af finansielle poster	-8.700	-10.124	-11.783	-32.611	-12.784
Dagsværdiregl. af investeringsejld.	5.032	-7.999	-3.305	31.005	3.469
Årets resultat før skat	28.539	10.331	16.074	11.036	3.666
<b>Årets resultat</b>	<b>22.542</b>	<b>10.331</b>	<b>13.074</b>	<b>14.036</b>	<b>3.666</b>
Investeringsejendomme	422.951	415.740	417.219	440.715	484.886
Andre langfristede aktiver	169.060	174.492	174.255	179.846	55.117
Kortfristede aktiver	27.285	21.887	15.163	10.348	22.980
<b>Aktiver i alt</b>	<b>619.296</b>	<b>612.119</b>	<b>606.637</b>	<b>630.909</b>	<b>562.982</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016	99.016	99.016
<b>Egenkapital</b>	<b>221.970</b>	<b>199.428</b>	<b>189.150</b>	<b>176.135</b>	<b>162.099</b>
Langfristede forpligtelser	330.836	333.158	337.789	335.994	340.020
Kortfristede forpligtelser	66.490	79.533	79.698	118.780	60.863
<b>Passiver i alt</b>	<b>619.296</b>	<b>612.119</b>	<b>606.637</b>	<b>630.909</b>	<b>562.982</b>
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	565	885	3.207	3.825	6.734
Pengestrøm fra driften	10.881	-16.286	-9.895	-2.152	52.147
Pengestrøm fra investering, netto	20.833	13.360	38.145	-17.538	-44.040
Pengestrøm fra finansiering	-30.321	-1.786	-4.857	-11.910	-7.309
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>1.393</b>	<b>-4.712</b>	<b>23.393</b>	<b>-31.600</b>	<b>798</b>
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-3.438	-14.454	-33.877	-47.433	-55.601
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	37%	28%	27%	13%	21%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	5%	5%	5%	2%	3%
Egenkapitalforrentning (ROE)	11%	5%	8%	8%	2%
Resultat kapitalandel (kr.)	2,277	1,043	1,320	1,418	0,370
Aktiver/Egenkapital	2,8	3,1	3,2	3,6	3,5
Indre værdi pr. aktie (kr.)	22,5	20,2	19,2	17,8	16,4
Børskurs pr. aktie (kr.)	12,30	15,00	14,20	13,50	9,75
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	78	90	94	(**) 83	43

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal"

\*) Sammenligningstallene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

\*\*\*) Heri er indeholdt 38 ansatte fra dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S svarende til gennemsnitligt antal medarbejdere i hele 2017. Disse indgår med løn svarende til forholdsmæssig andel for perioden hvor Hotel Papirfabrikken A/S indgår i koncernen.

## ÅRETS BEGIVENHEDER

- 2020 stod i coronaens tegn. Det blev således et år, hvor utallige COVID-19 relaterede restriktioner af forskellig art, herunder egentlige nedlukninger, varierende i perioden fra marts måned 2020 og frem til tidspunktet for regnskabsafslæggelsen, har umuliggjort en stabil drift inden for koncernens forretningsområdet.
- På trods af COVID-19 og den medfølgende negative økonomiske påvirkning, har der været lyspunkter. Silkeborg IF Invest A/S realiserede et historisk stærkt økonomisk resultat, idet årets resultat før skat blev et overskud på 28,5 mio.kr. på baggrund af en omsætning på 87,3 mio.kr. Årets resultat før skat er en fremgang på 18,2 mio.kr. i forhold til 2019. Resultatet svarer til koncernens senest udmeldte forventninger og betragtes som yderst tilfredsstillende i et på alle måder udfordrende år.
- Ejendomssegmentet har også i 2020, om end det ikke lykkedes at øge udlejningsprocenten, realiseret en stabil og stærk indtjening til koncernen på 19,9 mio.kr.
- 2020 blev for hotel- og konferencesegmentet et på alle områder udfordrende år, idet alle aktiviteter har været markant negativt påvirket af COVID-19 situationen. Årets resultat blev derfor et utilfredsstillende underskud før skat på 4,1 mio.kr.
- Fodboldsegmentet har i 2020 realiseret et overskud før skat på 16,9 mio.kr., hvilket er markant bedre end forventet ved årets start. Den positive udvikling i 2020 kan henføres til tranferindtægter, der selskabets størrelse taget i betragtning, må betegnes som yderst tilfredsstillende.
- Efter en skuffende sæson 2019/20 måtte selskabet erkende, at en nedrykning til landets næstbedste fodboldrække, 1. division, var uundgåelig. Selskabets ledelse har forud for sæsonen 2020/21 og i vinterpausen ved årsskiftet 2021 arbejdet målrettet med at sammensætte en slagkraftig trup. Aktuelt er holdet efter 21 ud af 22 runder i grundspillet placeret som nr. 2 i 1. division. Det er ledelsens vurdering, at selskabets overordnede mål om at sikre oprykning (nr. 1 og nr. 2) til landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, kan realiseres.
- Dansk Boldspil-Union (DBU) har på ny meddelt selskabet, at klubbens klassificering inden for talentudvikling i den kommende sæson uændret er på det højeste mulige niveau. Klubbens ungdomshold er derfor også i sæsonen 2020/21 repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.
- For regnskabsåret 2021 forventer ledelsen, at koncernen før dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et resultat før skat på -5 til -15 mio.kr. Forudsætningerne for forventningerne fremgår af side 11.

## FODBOLD (SILKEBORG IF)

Koncernens sportslige aktiviteter (fodbold) er placeret i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S, hvis hovedaktivitet består i at drive kontraktfodbold, herunder investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Aktiviteten omfatter foruden et hold i Herre-DM (3F Superliga / 1. division) et omfattende talentudviklingsprogram.

Desuden omfatter selskabets drift dels Food & Beverage aktivitet (bodsalg og konference aktivitet) og dels operatør-opgaven forbundet med driften af bane- og bygningskompleks på JYSK park.

### Det sportslige

Ved indgangen til 2020 lå selskabets fodboldhold i landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, placeret på en 14. plads efter 20 ud af 26 runder i grundspillet. Trods en rimelig afslutning på det efterfølgende nedrykningspil måtte selskabet erkende at en nedrykning til landets næstbedste fodboldrække, 1. division, var uundgåelig.

Forud for den igangværende sæson 2020/21, der pga. COVID-19, blev skubbet med 2 måneder og med opstart medio september 2020, har selskabet arbejdet målrettet med at sammensætte en slagkraftig trup.

I bestræbelser på at styrke holdet yderligere forud for den resterende del af sæsonen, har klubben i vinterpausen fået tilgang af Nicklas Helenius (AGF), Tobias Salquist (Hobro IK) og Patrik Gunnarsson (lejet i Brentford FC, England) medens Frederik Alves Ibsen, som planlagt, er skiftet til West Ham United, England og Svenn Crone er skiftet til Lyngby Boldklub.

Holdet er aktuelt placeret på en 2. plads, og dermed aktuelt på en oprykningsplads hvor der resterer 1 runde tilbage af grundspillet. Turneringen afsluttes med et spændende slutspil på i alt 10 kampe, hvor Top6 klubberne mødes ude og hjemme.

Den sportslige målsætning til den igangværende sæson 2020/21 er uændret at sikre oprykning til 3F Superligaen. Det er ledelsens vurdering, at der er gode muligheder for at målsætningen kan realiseres.

### Transferaktivitet

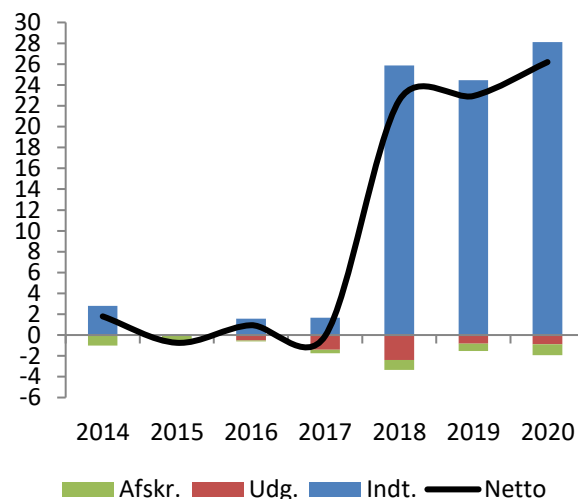
Selskabets udvikling i transferaktiviteten er markant bedre end forventet ved periodens begyndelse.



Klubbens nettotransferaktivitet er i 2020 på et historisk højt niveau, og således bedre end i såvel 2018 og 2019.

I 2020 knytter selskabets transferindtægter sig til dels direkte salg, dels en andel af de såkaldte solidaritetsmidler jf. FIFA's gældende regler og dels videresalgs- og performanceklausuler i forbindelse med tidligere spillersalg.

### Transferindtægter,- udgifter og nettoeffekt (mio.kr.)



Transferaktiviteten i 2020 styrker yderligere selskabets mulighed for fremtidige indtægter, idet selskabet har sikret sig dels en transferandel af videresalg til 3. part og dels en andel af de såkaldte solidaritetsmidler jf. FIFA's gældende regler.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets transferindtægter, selskabets størrelse taget i betragtning, må betegnes som yderst tilfredsstillende.

Det betyder derfor også, at selskabet uændret kommer til at satse på udvikling og integration af talenter fra egne rækker, og målet er sportslig succes sideløbende med økonomisk balance.

## FODBOLD (SILKEBORG IF)

### Egne talenter

Med baggrund i klubbens optimering og udbygning af talentstrategien, indeholdende bl.a. en *rød SIF tråd* fra U13 til U19 med en fodboldhverdag i direkte kombination med en uddannelse på fx 7.-9. klasse-trin, 9.-10. klasses efterskoleophold eller på en gymnasial uddannelsesinstitution, er det ledelsens vurdering, at selskabet fortsat kan udvikle egne spillere til klubbens førstehold.



Dansk Boldspil-Union (DBU) har på ny meddelt selskabet, at klubbens klassificering inden for talentudvikling i den kommende sæson uændret er på det højeste mulige niveau. Klubben er her rangeret som nr. 9 i Danmark, hvilket naturligvis er tilfredsstillende. Klubbens ungdomshold er derfor også i sæsonen 2020/21 repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.

Sideløbende arbejder klubben sammen med Dansk Boldspil-Union (DBU) omkring afvikling af regional børnetræning i form af et såkaldt TopCenter. Et Top-Center vedrører træning af talentfulde drenge i aldersgruppen U10 til U12.



Det er uændret selskabets ambition at fastholde den opnåede rangering inden for talentudvikling og dermed sikre klubbens ungdomshold deltagelse på højeste U15, U17 og U19 niveau.

I 2020 har klubbens talentindsats uændret resulteret i bl.a., at

- alle klubbens ungdomshold er placeret i landets bedste ungdomsrækker.
- klubben har været repræsenteret bredt med spillere på de danske u-landshold, om end aktivitetsniveauet har været lavt pga. COVID-19.



Klubben oplever til stadighed, at en intensivering af "jagten på talentet" sker fra såvel udenlandske som danske klubber. Det er uændret meget vigtigt for en fortsat massiv indsats omkring talentudviklingen, at klubben kan "holde" på de unge talenter, dels for at kunne gøre brug af den enkelte spiller på førsteholdet, dels for at kunne opnå transferindtægter til understøttelse af den massive investering, der foretages.

Det historiske høje niveau for transferindtægter knytter sig således helt overvejende til selskabets strategiske satsning på udvikling af egne talenter, idet Eskild Dall (solgt til Ajax Amsterdam), Mads Emil Madsen (solgt til LASK Linz), Jeppe Okkels (solgt til IF Elfsborg) og Frederik Alves Ibsen (solgt til West Ham United) alle er et produkt heraf.

Det er ledelsens vurdering, at der ydes en stabil og flot indsats i talentsektoren, og at denne vil kunne bidrage til et stærkt fundament for de kommende års sportslige og økonomiske resultater.



## EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Koncernens ejendomsaktivitet, der udgør ca. 80 pct. af koncernbalancen, er placeret i dattervirksomheden K/S Papirfabrikken, hvis hovedaktivitet består i udlejning af en væsentlig del af det samlede Papirfabrik-område, som er en bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø.

Papirfabrikken og Silkeborg 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, biograf, musik- og teaterhus, restauranter, caféer, fitnesscenter, 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.

### K/S Papirfabrikken

Koncernens investeringsejendomme, som ejes via K/S Papirfabrikken, består af en væsentlig del af det samlede Papirfabrik-område, som er en bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø.



Den centrale del af Papirfabrik-området består i dag af en række velrenoverede erhvervsjendomme, der er udlejet til en række forskellige byerhverv, herunder domiciler for Radisson BLU Hotel, BIO Silkeborg, Sweco Danmark A/S (tidl. Årstiderne Arkitekter), Deloitte, Fitness World og Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

Det samlede etageareal i de velrenoverede erhvervsjendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter.

På Papirfabrik-området indgår ligeledes et P-hus strategisk placeret ved siden af byens Musikteater. P-huset, der har plads til 140 biler, har direkte indkørsel fra Smedebakken.

K/S Papirfabrikken har i 2020 realiseret en stabil og stærk indtjening, og det noteres med tilfredshed, at Papirfabrik-komplekset fortsat er i en sund udvikling.

På trods af situationen omkring COVID-19 kan det med tilfredshed noteres, at

- selskabets lejeportefølje er uændret, omend det ikke er lykkedes at nedbringe tomgangen. Det er ledelsens vurdering, at situationen omkring COVID-19 har vanskeliggjort processen med genudlejning af de ledige lejemål.
- selskabet har ikke haft overforfaldne restancer, hvilket er tilfredsstillende, særligt med tanke på, at en del af lejeporteføljen er fra segmenter, der har været hårdt ramt af COVID-19 restriktioner.

Førnævnte forhold betrygger derfor ledelsen i, at dels lejeporteføljen er sammensat af stærke virksomheder og dels at selskabets udlejningsejendomme er beliggende på attraktive beliggenheder.

Det er derfor uændret selskabets strategi dels at opretholde både et højt vedligeholdelses- og service niveau, samt løbene at sikre en relativ lang uopsigelig-hed i lejekontrakterne. Derved kan selskabet fortsat underbygge en stor grad af sikkerhed i et konkurrencepræget marked og fremadrettet fortsat medvirke til en positiv og forbedret drift.

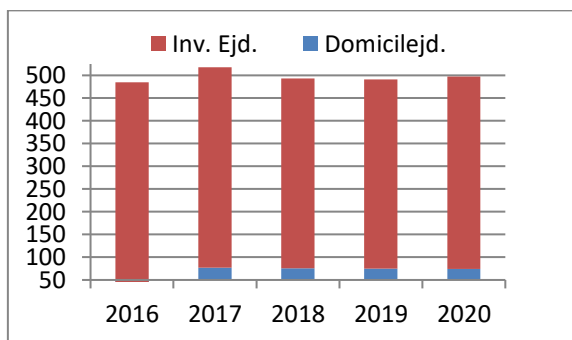
Koncernen har i perioden haft tomgangsprocent på 13,8% mod 13,2% pr. 31.12.2019.

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende sammensætning af brancher blandt lejerne vil kunne opretholdes i årene fremover, og at der derfor ikke forventes væsentlige ændringer i dennes sammensætning som følge af strukturelle ændringer i samfundet eller ændringer i forbrugsmønstre og vaner.

### Domicilejendom

Bygningen hvorfra Hotel Papirfabrikken A/S drives, betragtes som en domicilejendom opført under materielle aktiver.

### Udvikling i samlet ejendomsportefølje (mio.kr.)



Der henvises til note 15 og note 16.

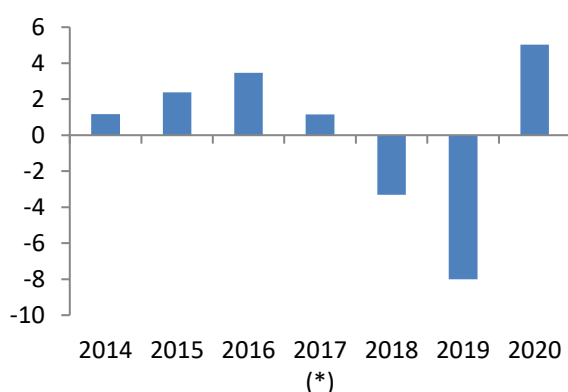
## EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

### Dagsværdiregulering

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. note 2 og udgør på balancedagen 422,9 mio.kr. mod 415,7 mio.kr. pr. 31. december 2019. Stigningen knytter sig til dels årets dagsværdiregulering og dels korrektion for tilgang i forbindelse med opgradering og istandsættelse af Papirfabrikken 26.

### Dagsværdiregulering (mio.kr.)



*(\*) 2017 er korrigeret for værdi af byggeretter og opførelse af parkeringshuset samt effekt i relation til hotelbygningens klassificering som domicilejendom. Byggeretter er pr. 31. december 2017 indregnet med en nettoværdi på 30.150 t.kr.*

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er væsentlige ændringer, i konsekvens af COVID-19, for selskabets opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendomme.

Investeringsejendommene er optaget til en uændret afkastprocent i forhold til sidste år på 5,5%, hvilket efter ledelsens vurdering giver et retvisende billede af aktiverens værdi. Den anvendte afkastprocent er fastsat på baggrund af hhv.

- de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2020, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 3,6 år (2019: 4,7 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, herunder parkeringsindtægter.
- vurdering af mulighed for genudlejning.
- samt at der foreligger en godkendt lokalplan, hvori der er mulighed for yderligere udviklingsmuligheder inden for det nuværende bygningskompleks med ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme påvirker årets resultat positivt med 5,0 mio.kr. (2019: -8,0 mio.kr.).

Vurderingen er yderligere baseret på, at selskabets lejeindtægter oppebæres fra lejere som har en god kreditvurdering, og at koncernen ikke har konstateret misligholdelse ved lejeaftalerne i regnskabsåret.

Desuden er det ledelsens vurdering, at den nuværende branchesammensætning hos lejerne ikke vil være væsentligt påvirket af eventuelle ændringer i forbrugsvaner og mønstre som følge af COVID-19 udbruddet, og at der grundet ejendommens attraktive beliggenhed vil kunne findes nye lejere i samme brancher, såfremt der mod ledelsens forventning skulle indtræffe betalingsvanskeligheder blandt lejerne.

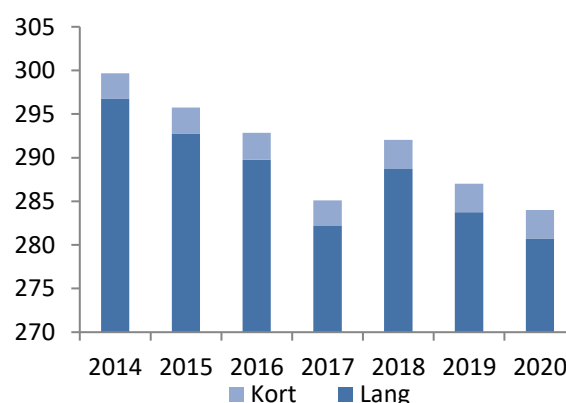
Det er uændret ledelsens fokus til stadighed at sikre dels velfunderede lejere og dels at opnå en relativ lang uopsigelighed, for derved fremadrettet at kunne underbygge en stor grad af sikkerhed i et fortsat konkurrencepræget marked med sigte på en positiv og forbedret drift i koncernen.

### Finansieringsforhold

Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital, dels ved realkreditbelåning og dels ved bankbelåning.

Ledelsen vurderer løbende på koncernens renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til en vis spredning i låneprofilen. Aktuelt er renten for ca. 2/3 af selskabets langfristede gældsforpligtelser fastlagt indtil 01.01.2048, mens renten for den resterende andel løbende rentetilpasses. Det forhold, at koncernens finansieringsomkostninger i en længere periode er afdækket, medvirker til en stabil finansieringsomkostning, hvilket vil stabilisere årets resultat for værdireguleringer.

### Udvikling i gæld til realkreditinstitutter (mio.kr.)



Koncernens realkreditbelåning består af hhv.

- fast forrentet 1,5% obligationslån med nominelt 198,5 mio.kr. med udløb i 2047.
- variabelt forrentede flexlån, der rentetilpasses med nominelt 84,9 mio.kr. næste gang den 1. april 2022.
- variabelt forrentede CIBOR3 lån der kvartalsvis rentetilpasses med nominelt 7,2 mio.kr. næste gang den 1. april 2021.

Der henvises til note 25.

## HOTEL (Radisson BLU Hotel)

2020 blev et på alle områder udfordrende år, idet hotellets væsentligste aktiviteter alle har været markant negativt påvirket af hele COVID-19 situationen.

Utallige restriktioner af forskellig art, herunder egentlige nedlukninger, varierende i perioden tilbage til marts måned og frem til tidspunktet for regnskabsafslæggelsen, har umuliggjort en stabil drift inden for hhv. hotel-, konference- og restaurationsdrift. Derfor selskabet også må konstatere en markant nedgang i omsætningen på hele 15,0 mio. kr., idet nettoomsætningen endte på 18,6 mio. kr. mod 33,6 mio. kr. i 2019.

I 2020 har hotellet indregnet 2,8 mio. kr. vedr. kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

Årets resultat før skat blev derfor også et underskud på 4,1 mio.kr. hvilket er en tilbagegang på 2,9 mio.kr. i forhold til 2019, hvilket isoleret ikke er tilfredsstillende uagtet en meget svær markedssituation pga. COVID-19. Årets økonomiske resultat anses for utilfredsstillende.

### Fra gammel industribygning til moderne designhotel

Det firestjernede Radisson BLU Hotel på Papirfabrikken, Silkeborg, blev indviet i 2002. Hotellet har til huse i en af de restaurerede industribygninger i den forhenværende Silkeborg Papirfabrik, der blev grundlagt af Michael Drewsen i 1846, og som i dag ejes af søsterselskabet K/S Papirfabrikken.



I dag er området omkring hotellet blevet til et samlingspunkt for lokale silkeborgensere og turister, hvor kulturelle oplevelser blandes med natur og attraktive erhvervs- og beboelsesområder.

Fra hotellet er der udsigt til Gudenåen og skoven, hvilket giver hotellets gæster en unik oplevelse.

Hotellet ligger mindre end 10 minutters gang fra byens gågade. Alle hotellets 100 værelser er udstyret med moderne faciliteter, og hotellets business class værelser er designet i en klassisk og moderne stil, der stemmer overens med hotellets øvrige design.

Hotellets egen Restaurant, Michael D., tilbyder et stort udvalg af menuer til enhver smag. I sommerhalvåret er der udendørs servering på promenaden

langs Gudenåen, hvilket er med til at understrege den unikke oplevelse.

I hotellets lounge er der afslapnings- og arbejdsområder. I området omkring hotellet er der biograf med 5 biografssale, flere caféer og restauranter, et kulturhus samt et moderne fitnesscenter.



Hotellets indretning og centrale placering giver optimale rammer for kurser, konferencer og selskaber.

Hotellet kan påtage sig arrangementer i alle størrelser, skræddersyet til behovet, og med koncernens multifunktionelle og moderne lokaler kan hotellet tilbyde faciliteter til helt op til 1.000 personer.



### Fremtiden

Det er ledelsens vurdering, at indtjeningsgrundlaget i regnskabsåret 2021 uændret vil være under pres i forhold til normal (dvs. uden COVID-19 og restriktioner til følge), og det er derfor ledelsens forventning, at hotel-segmentet i 2021 vil realisere et underskud, idet effekten af COVID-19 er uafklaret og det er umuligt at forudsige, hvor hurtigt nettoomsætningen og driften vil normaliseres.

Det er dog ledelsens vurdering, at koncernens hotel- og konferenceaktivitet, med udgangspunkt i Radisson BLU Hotel, Restaurant Michael D. og de topmoderne konference- og selskabslokaler på JYSK park, på længere sigt, skal kunne bidrage til en stærkt økonomisk udvikling.

## FORVENTNINGER TIL 2021

Som udgangspunkt forventer ledelsen i regnskabsåret 2021, at koncernens samlede indtjeningsgrundlag, uændret vil være under pres i forhold til normalt (dvs. uden COVID-19 og restriktioner til følge), og det er derfor ledelsens forventning, at koncernen i 2021 vil realisere et underskud, idet effekten af COVID-19 er uafklaret og det er umuligt at forudsige, hvor hvornår nettoomsætningen og driften vil normaliseres.

Med dette udgangspunkt forventer ledelsen et resultat for 2021, før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat, i intervallet -5 til -15 mio.kr.

På grund af førnævnte usikkerhed om tidshorizonten for normalisering af koncernens forretningsområder og hvordan koncernen resultatmæssigt vil blive påvirket indtil da, er ovenstående resultatforventning behæftet med betydelig usikkerhed.

Koncernens resultatforventning er i øvrigt uændret behæftet med usikkerhed grundet koncernens naturlige eksponering mod sportslige resultater. De væsentligste usikkerhedsmomenter knytter sig til nettoomsætningen, herunder størrelsen af tv- og entréindtægter, transferindtægter samt indtægter ved sponsor- og samarbejdsaftaler.

Resultatforventningen er uafhængig af, hvorvidt koncernens fodboldhold deltager i 1. division eller 3F Superligaen 2021/22.

Ledelsen overvåger med agtpågivenhed situationen i alle koncernens segmenter, og ledelsen vil i videst muligt omfang forsøge at reducere virkningerne af omsætningsreduktion dels ved nødvendige besparelser og dels ved udnyttelse af mulige kompensationsordninger fra staten.

Det skal fortsat understreges, at der ikke aktuelt pågår forhandlinger om et helt eller delvist frasalg af koncernens aktiviteter, og at der i resultatforventningen ligeledes ikke, i lighed med tidligere, indgår frasalg af koncernens aktivitetsomfang.

Det er, med baggrund i ovenstående forventninger, de nuværende aktiviteter og de indgåede aftaler af koncernens finansieringskilder, ledelsens vurdering, at koncernen har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne realisere selskabets drift i 2021.

Det er ledelsens opfattelse, at der på længere sigt er skabt en forretningsmodel med et betydeligt potentiale med baggrund i en slagkraftig og velkonsolideret koncern med aktivitetsområderne investering i og udvikling af ejendomme, hotel- og konferenceaktivitet samt professionel fodbold.



## REGNSKABSBERETNING (koncern)

Koncernregnskabet for 2020 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Moderselskabets årsregnskab 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Ny regnskabsregulering i 2020

Der er ingen nye regnskabsreguleringer i 2020. Der henvises til note 1.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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. Der henvises til note 2 for nærmere omtale af væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder.

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.

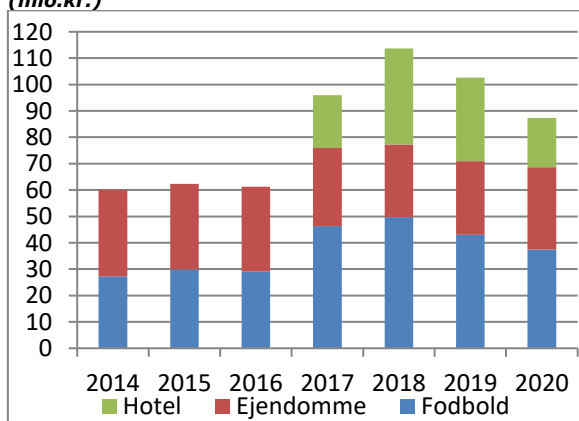
## Totalindkomstopgørelse

### Omsætning

Koncernens omsætning er faldet fra 102,7 mio.kr. til 87,3. Faldet på 15,4 mio.kr. kan helt overvejende henføres til dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S hvor omsætningen, pga. COVID-19 restriktioner, falder med 14,9 mio.kr. Nettoomsætningen i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S udviser en beskedent fremgang på 3,0 mio.kr., og dækker over en stigning i tv-indtægterne som følge af kompensation i forbindelse med nedrykning fra 3F Superligaen, medens sponsor- og samarbejdsaftaler, salg merchandise og øvrige indtægter alle falder pga. restriktioner ifm. COVID-19.

Der henvises til note 3 og note 4.

**Fordeling af omsætning på koncernens segmenter (mio.kr.)**



### Andre driftsindtægter

Koncernen har i 2020 realiseret andre driftsindtægter på 5.383 t.kr. (2019: 0 t.kr.) Beløbet kan henføres til kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

Der henvises til note 2 og 4 for en yderligere omtale heraf.

### Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og afskrivninger

Koncernens omkostninger, herunder afskrivninger, falder med 10,5 mio.kr. fra 97,2 mio.kr. til 86,7 mio.kr.

I 2020 udgør koncernens personaleomkostninger 42,3 mio.kr. mod 46,9 mio.kr. året før. Faldet på 4,6 mio.kr. kan helt overvejende henføres til Hotel Papirfabrikken A/S.

Koncernens eksterne omkostninger falder med 6,7 mio.kr. til 35,7 mio.kr. (2019: 42,4 mio.kr.). Faldet kan overvejende relateres til et lavere aktivitetsniveau vedrørende koncernens fodbold- og hotelaktivitet som følge af COVID-19 restriktioner.

Koncernen afskrivninger stiger med 0,8 mio.kr. som følge af revurdering af restlevetiden på tv-skærme, tekniske installationer samt udvalgt inventar.

### Resultat af transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager 26,2 mio.kr. (2019: 22,9 mio.kr.), heri er indeholdt afskrivninger på kontraktrettigheder, omkostninger til leje af spillere samt omkostninger på solgte rettigheder. Der henvises til note 9.

I resultatet af transferaktivitet er indeholdt transferindtægter på 28,1 mio.kr. (2019: 24,5 mio.kr.), idet koncernen i 2020 igen har realiseret transferindtægter i forbindelse med spillersalg.

Koncernens leje- og transferudgifter er på niveau med sidste år, medens udgiften til afskrivninger er øget med 0,3 mio.kr. som følge af investeringer i truppen.

### Finansielle poster

Koncernens finansielle udgifter er faldet med 1,8 mio.kr. til 8,8 mio.kr., hvilket helt overvejende kan henføres til lavere renteudgifter som følge af en reduceret bankfinansiering.

Der henvises til note 10 og 11.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager positivt 5,0 mio.kr. mod -8,0 mio.kr. i 2019.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør -6,0 mio.kr. mod 0,0 mio.kr. i 2019.

Koncernen har pr. balancedagen et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 0,6 mio. kr. Der henvises til note 2 for en yderligere omtale af ikke-indregnet andel af udskudt skatteaktiv.

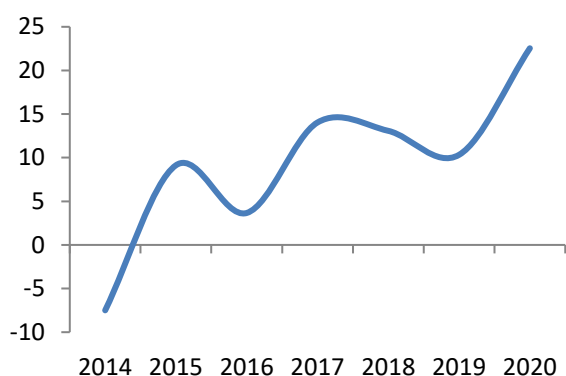
## REGNSKABSBERETNING (koncern)

### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 et overskud på 22,5 mio.kr. mod et overskud på 10,3 mio.kr. i 2019.

Årets resultat betragtes af ledelsen som yderst tilfredsstillende i et på alle måder udfordrende år, og resultatet er svarende til koncernens senest udmeldte forventning der lød på et overskud før dagsværdiregulering og skat på 22-24 mio. kr.

### Udvikling i årets resultat (mio.kr.)



### Anden totalindkomst

#### Dagsværdi med værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele udgør uændret 0 t.kr.

### Balance

#### Immaterielle aktiver

Koncernens immaterielle aktiver består dels af kontraktrettigheder på fodboldspillere, dels af software og licenser. Kontraktrettigheder er i regnskabsperioden øget med 2,2 mio.kr. og udgør pr. 31. december 2020 blot 3,2 mio.kr. (31.12.2019: 1,0 mio.kr.). Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne, og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter".

Der henvises til note 14.

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver falder med 7,7 mio.kr. og udgør på balancedagen 165,4 mio.kr. mod 173,1 mio.kr. pr. 31.12.2019.

Materielle aktiver består på balancedagen af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med 16,1 mio.kr., indretning af lejede lokaler med 75,0 mio.kr., der helt overvejende knytter sig til JYSK park samt 74,3 mio. vedr. grunde og bygninger.

#### Investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 422,9 mio.kr. (31.12.2019: 415,7 mio.kr.) og består af ejendommene, med fradrag for grunde og bygninger (domicielejendomme) på Papirfabrikens område.

Posten udgør ca.71% af koncernens samlede langfristede aktiver.

### Kortfristede aktiver

Koncernens kortfristede aktiver udgør 27,3 mio.kr. pr. 31. december 2020 (31.12.2019: 21,9 mio.kr.). Posten består primært af tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser på 19,4 mio.kr. og 3,8 mio.kr. vedr. andre tilgodehavender der helt overvejende knytter sig til statens kompensationsrdninger.

Koncernen har i lighed med tidligere år haft minimale tab på tilgodehavender, hvilket blandt andet skyldes, at der i høj grad modtages forudbetalinger, kundesammensætningen samt en stram kreditpolitik.

Koncernens likvide midler udgør 2,9 mio.kr. (31.12.2019: 1,5 mio.kr.).

### Forpligtelser

Koncernens forpligtelser udgør pr. balancedagen 397,3 mio.kr., hvilket er et fald på 15,4 mio.kr. i forhold til 31. december 2019 (412,7 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelse til realkreditinstitutter udgør 280,8 mio.kr. (31.12.2019: 283,8 mio.kr.).

Koncernens kortfristede kreditfaciliteter er på balancedagen faldet med 13,0 mio.kr. til 66,5 mio.kr. Faldet består dels af gældsnedbringelse på 24,4 mio.kr. vedr. koncernens gæld til pengeinstitutter og dels en stigning i anden gæld på 7,0 mio.kr. som følge af forskydning i forfaldstidspunkterne for a-skat, moms og andre offentlige afgifter – der henvises til note 28.

Pr. balancedagen har selskabet uændret en betydelig ikke udnyttet trækningsret.

### Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 222,0 mio.kr. pr. 31. december 2020 sammenholdt med 199,4 mio.kr. året før. Stigningen kan henføres til årets resultat.

### Pengestrømme

#### Driftsaktivitet

I 2020 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 10,9 mio.kr. mod -16,3 mio.kr. i 2019. Ændringen kan overvejende henføres til dels et fald i tilgodehavende og dels et fald i de kortfristede forpligtelser som følge af gældsnedbringelse.

#### Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde 20,8 mio.kr. i 2020 mod 13,4 mio.kr. i 2019. Ændringen kan primært henføres til en stigning i transferaktiviteten og et fald i investeringerne i koncernens investeringsejendomme.

#### Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -30,3 mio.kr. i 2020 mod -1,8 mio.kr. i 2019. Finansieringsaktiviteten kan helt overvejende henføres til koncernens nedbringelse af gæld dels til pengeinstitutter, dels vedr. leasing/biler og dels afdrag til realkreditinstitutter.

Der henvises til note 34.

## REGNSKABSBERETNING (modervirksomheden)

### Hovedaktivitet

Modervirksomheden er et holdingselskab og modervirksomhedens resultatopgørelse og balance omfatter helt overvejende aktiviteter i relation til koncernledelse og selskabets børsnotering på Nasdaq Copenhagen A/S.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Moderselskabets bruttoresultat udgør 1.064 t.kr. mod 1.010 t.kr. i 2019. Faldet kan henføres til dels et beskedet fald i nettoomsætningen (-19 t.kr.) samt et fald i andre eksterne omkostninger (-73 t.kr.).

#### Personaleomkostninger og afskrivninger

Personaleomkostninger udgør 3.989 t.kr. hvilket er en stigning på 904 t.kr. fra 3.085 i 2019. Stigningen kan helt overvejende henføres til en stigning i den udgiftsførte bonus til selskabets direktion, der i 2020 udgør 1.502 t.kr. (2019: 546 t.kr.).

Af- og nedskrivninger udgør 84 t.kr. i forhold til 42 t.kr. i 2019. Stigningen skyldes at der i 2019 alene var en periode på 6 måneder med afskrivninger.

#### Finansielle poster

Moderselskabets finansielle udgifter, der kan henføres til selskabets kreditfaciliteter, er faldet med 104 t.kr. og udgør 16 t.kr. i 2020 (2019: 120 t.kr.).

Moderselskabets indtægter og udgifter fra tilknyttede virksomheder udgør en nettoudgift på 1.030 t.kr. (2019: 1.143 t.kr.). Faldet kan henføres til at moderselskabets i perioden har haft et mindre finanseringsomfang med tilknyttede virksomheder.

Moderselskabets indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 21,8 mio.kr. i 2020 mod 20,3 mio.kr. i 2019. Stigningen består af dels tilbageførsel af tidligere nedskrivning på selskabets kapitalandele vedr. dattervirksomheden Silkeborg IF A/S og Hotel Paprifabrikken samt udbytte fra dattervirksomheden K/S Papirfabrikken.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 472 t.kr. mod 0 t.kr. i 2019.

Moderselskabet har pr. balancedagen et ikke aktivret udskudt skatteaktiv på 0,6 mio. kr.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 et overskud på 18,2 mio.kr. mod et overskud på 17,0 mio.kr. i 2019.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

### Balance

#### Aktiver

Moderselskabet aktiver udgør 201,5 mio.kr. hvoraf 199,6 mio.kr. vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

#### Egenkapital

Moderselskabet egenkapital udgør 164,3 mio.kr. pr. 31. december 2020 sammenholdt med 146,1 mio.kr. året før.

Stigningen kan henføres til årets resultat.

Egenkapitalen udgør ca. 81% af moderselskabets balance (2019: ca. 75%).

## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktieinformation

Selskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S.

Pr. den 31. december 2020 er der herved 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominel værdi på 99.015.980 kr. i selskabskapital.

Der er ingen kapitalandel med særlige rettigheder og hver kapitalandel gives ret til én stemme på generalforsamlingen.

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihænder, men kan, via selskabet ejerbog, noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes omsættelighed.

Bestyrelsen vurderer løbende, om koncernens kapitalstruktur er i overensstemmelse med moderselskabets og aktionærernes interesser. Det overordnede mål er at sikre en kapitalstruktur, som understøtter en langsigtet økonomisk vækst og samtidig maksimerer afkastet til koncernens interessenter ved en optimering af forholdet mellem egenkapital og gæld. Koncernens overordnede strategi er uændret i forhold til sidste år.

### Regler for ændring af vedtægter

Moderselskabets 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 selskabskapital.

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 til 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 selskabskapital stemmer for forslaget.

### Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er moderselskabets øverste myndighed. Moderselskabets bestyrelse lægger vægt på, at aktionærerne får en deltagende orientering og et fyldestgørende grundlag for de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen.

Moderselskabets generalforsamling afholdes i Silkeborg Kommune og indkaldes af bestyrelsen med højst 5 uger og mindst 3 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervsstyrelsens Informationssystem. Desuden offentliggøres indkaldelsen på selskabets hjemmeside. Enhver kapitalejer er berettiget til at møde på generalforsamlingen, når vedkommende senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse har anmodet om adgangskort.

En kapitalejer har ret til at deltage i afstemningen på generalforsamlingen – eller afgive fuldmagt – med den beholdning af kapitalandele, som kapitalejeren besidder på registreringsdatoen (registreringsdatoen er 1 uge før generalforsamlingens afholdelse).

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af bestyrelsen eller på begæring af aktionærer, der ejer mindst 5% af selskabskapitalen eller repræsenterer mindst 5% af det samlede antal stemmer. Begæringen skal afgives skriftligt over for bestyrelsen og skal indeholde en angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Fremkommer begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal bestyrelsen indkalde til denne 14 dage efter begæringens modtagelse. Generalforsamlingen afholdes inden 30 dage efter begæringens modtagelse.

### Valg af bestyrelse

Moderselskabets bestyrelse består af 5-6 medlemmer. Af bestyrelsens medlemmer udpeges 1 medlem af Silkeborg Idrætsforening af 1917, mens 4-5 medlemmer vælges af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital. Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

### Bestyrelsens beføjelser

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 29. april 2015 i perioden frem til den 1. april 2022 bemyndiget til at erhverve op til 10% af moderselskabets kapital jf. selskabslovens §198.

Erhvervelsen skal ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%.

Erhvervelsen må kun ske i det omfang, det kan ske i overensstemmelse med reglerne i selskabslovens kapitel 12.

### Interessenterne

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.



## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktionærstruktur

Selskabets har, på regnskabsaflæggelsestidspunktet, registeret følgende aktionærer med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,86
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	10,13
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	7,30	7,30
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	6,82	6,82
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
Llg A/S (Aarhus)	5,07	5,07

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, er moderklubben bag selskabet. Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 25.491 stk. kapitalandele svarende til 0,26% af stemmerne og 0,26% af kapitalen.

### Udbyttepolitik

Historisk set har moderselskabet ikke udbetalt udbytte.

### Yderligere information

Moderselskabet arbejder løbende på at holde et højt informationsniveau til moderselskabets interessenter, herunder moderselskabets aktionærer.

Dette sker dels via en løbende information via fondsbørsmeddelelser, dels via aktionærmagasinet "SIF in Business" (udsendes 2 gange årligt til navnenoterede aktionærer, der har bedt om det, samt omdeles med Midtjyllands Avis), dels via information over selskabets hjemmeside – [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com) og dels via generelle pressemeddelelser i relation til primært den sportslige sektor. Moderselskabets bestyrelse har besluttet, at der indtil videre alene kommunikeres på dansk.

### Bestyrelsens og direktionens aktiebesiddelser på tidspunkt for årsrapportens aflæggelse:

	Kapitalandele (stk.)	Kapitalandele (nom.)	Antal Stemmer	Kapital (pct.)	Stemmer (pct.)
Henrik Hedegård Lyhne	24.900	249.000	249.000	0,25%	0,25%
Poul Konrad Beck (1)	98.408	984.080	984.080	0,99%	0,99%
Søren Lysholt Hansen	0	0	0	0,00%	0,00%
Jesper Svenningsen (2)	92.020	920.200	920.200	0,93%	0,93%
Majbritt Mikkelsen	0	0	0	0,00%	0,00%
Poul Hansen	0	0	0	0,00%	0,00%
Kent Villadsen Madsen (3)	1.904.988	19.049.880	19.049.880	19,24%	19,24%
Claus Kjær Agerskov Christensen	20.000	200.000	200.000	0,20%	0,20%
				21,62%	21,62%

Note:

- 1) Heraf ejes 97.398 stk. kapitalandele i det af Poul Konrad Beck kontrollerede selskab PKB Holding II ApS.
- 2) Heraf ejes 92.000 stk. kapitalandele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.
- 3) Heraf ejes 1.867.463 stk. kapitalandele i det af Kent Madsen kontrollerede selskab Silkeborg Fodbold Holding A/S.

### Børsmeddelelser i løbet af 2020:

Selskabet har siden 1. januar 2020 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2020	Årsrapport 2019
02/2020	Udskydelse af ordinær generalforsamling
03/2020	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
04/2020	Korrigeret resultatforventning 2020
05/2020	Bekræftelse salg – Mads Emil M. Madsen
06/2020	Førløb af ordinær generalforsamling
07/2020	Delårsrapport 1. halvår 2020
08/2020	Korrigeret resultatforventning 2020
09/2020	Bekræftelse salg – Frederik Alves Ibsen
10/2020	Finanskalender 2020
11/2020	Bekræftelse salg – Frederik Alves Ibsen

### Børsmeddelelser i løbet af 2021:

Selskabet har siden 1. januar 2021 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2021	Opjustering, årets resultat 2020

Selskabet forventer at udsende følgende børsmeddelelser vedrørende 2021:

Dato:	Indhold:
19.03.2021	Årsrapport for 2020
28.04.2021	Ordinær generalforsamling
26.08.2021	Delårsrapport 1. halvår 2021
Dec. 2021	Finanskalender 2022

## RISIKOFAKTORER

### Risikostyring

Bestyrelsen vurderer løbende og mindst én gang årligt de samlede risikoforhold og de enkelte risikofaktorer, som er forbundet med koncernens aktiviteter. Bestyrelsen vedtager retningslinjer 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

Det er bestyrelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af koncernen og dens aktiviteter er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er ikke nødvendigvis udtømmende og ikke i prioriteret rækkefølge.

Skulle nogen af de nedenfor angivne risikofaktorer blive en realitet, kan det få væsentlig indflydelse på koncernens fremtidige udvikling, resultater, pengestrømme og økonomiske stilling.

### Kreditrisici

Koncernens kreditrisici er hovedsageligt knyttet til tilgodehavender fra salg af sponsorater og udlejningsaktiviteter. Koncernen foretager løbende vurderinger af sine tilgodehavender og foretager nedskrivninger af mulige fremtidige kredittab. Koncernens aktiviteter medfører, at der i høj grad modtages forudbetalinger, og tilgodehavender fra salg består af få større debitorer hvorpå der sker en tæt opfølgning.

### Likviditetsrisici

Koncernen er underlagt sædvanlig driftsmæssig risiko i forhold til de engagementer, som koncernen indgår i.

Koncernen arbejder løbende med likviditeten og belåningsmulighederne, herunder tilvejebringelse af likviditet i forhold til koncernens aktivitetsniveau.

Koncernen arbejder tillige på optimering af kreditfaciliteterne med tilhørende trækingsret i forhold til koncernens aktivitetsniveau.

### Valuta

Koncernen modtager indtægter i fremmed valuta ved deltagelse i de europæiske turneringer samt i forbindelse med tilgodehavender og gæld i forbindelse med transferaftale for spillere med udenlandske klubber. Da der hovedsageligt er tale om EUR vurderes udsving over for den danske krone at være forholdsvis små.

### Økonomisk afmatning eller recession

Koncernen er eksponeret over for risikoen for økonomisk afmatning eller recession, ligesom koncernen kan risikere, at de globale konjunkturer kan forværres. Alt dette kan medføre et fald i de priser, der kan opnås i sports-, ejendoms-, hotel & conferencebranchen.

### Fysisk sikkerhed

Koncernen driver aktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernen kan blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandlinger, vold, brug af pyroteknik og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende). Fysisk sikkerhed er derfor højt på koncernens agenda og tænkes ind ved planlægning og gennemførelse af aktiviteter. Det til trods gives der ikke sikkerhed for, at der ikke kan opstå uforudsete situationer.

### Lovgivning og regulering

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivningen og regulering for så vidt angår forhold som licenskrav, annoncering, reklame- og markedsføringspraksis, arbejds- og markedsrelaterede og andre forhold. Manglende overholdelse af disse love, regler, overenskomster og praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af moderselskabets licenser, tilladelser eller godkendelser.

Endvidere kan ændringer i enhver af disse love eller andre love eller regler, overenskomster eller i administrativ praksis eller offentlige tilladelser få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

Ovenstående risici, der ikke kan anses for udtømmende, kan have væsentlig indflydelse på koncernens resultat, pengestrømme og finansielle stilling.

## RISIKOFAKTORER

### Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Fodbold – Silkeborg IF)

#### Sportslige resultater

De sportslige resultater udgør til stadighed et væsentligt element for moderselskabets økonomiske udvikling.

Selskabet er pt. etableret på grænsen mellem 3F Superligaen og 1. division, og aktuelt er holdet placeret nr. 2 i 1. division. En manglende oprykning, og på sigt fast etablering af holdet i landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, vil forventeligt påvirke både moderselskabet og koncernens økonomiske situation negativt, idet dårlige sportslige resultater vil påvirke særligt tv-indtægterne negativt. Indirekte er transferindtægter, indtægter fra sponsor- og samarbejdsaftaler samt entréindtægter ligeledes afhængige af de sportslige resultater.

#### Sponsor- og samarbejdsaftaler

En væsentlig del af koncernens indtægter kan henføres til tidsbegrænsede sponsor- og samarbejdsaftaler. Sponsorkonceptet 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 sponsorerne tilbydes. Sponsorkontrakterne indeholder kun i begrænset omfang ekstrabetalinger ved særlige gode sportslige resultater, og de gældende sponsorkontrakter er derfor kun i mindre omfang følsomme over for 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.

#### Kontraktmæssige risici

Kontrakter med spillere og trænere følger de fodboldretslige regler, herunder DBU's standardspillerkontrakt. Håndhævelsen af disse kontrakter afhænger i høj grad af den sportsretslige regulering, der kan adskille sig fra reguleringen på arbejdsmarkedet i almindelighed. 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 globalt plan – til ugunst for moderselskabet. 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 og trænere i klubben på, for selskabet, acceptable aftalevilkår.

En del af koncernens indtægter knytter sig til den såkaldte "mediaaftale". Den igangværende mediaaftale er forlænget således denne nu først udløber i sommeren 2024. En stor del af indtægterne fra mediaaftalen er afhængig af klubbens sportslige resultater. Der er usikkerhed forbundet med fremtidige mediaaftalers udformning, herunder i relation til fx internettets betydning for fremtidens distribution af fodboldkampe.

### Risici forbundet med skader på spillere

For alle fodboldspillere er der tegnet en lovpligtig arbejdsskadeforsikring samt en overenskomstmæssig forsikring, hvor spilleren er begunstiget. Forsikringen er relevant, bortset fra arbejdsskader, i det omfang en spiller erklæres uarbejdsdygtig som fodboldspiller.

Den økonomiske risiko varierer fra spiller til spiller, og det kan ikke udelukkes, at en spiller, der skades eller erklæres uarbejdsdygtig som fodboldspiller, kan have yderligere negativ indvirkning på koncernen.

### Matchfixing

I takt med den økonomiske udvikling inden for særligt fodbold er der øget risiko for matchfixing. Moderselskabet kan uden selskabets vidende blive part i matchfixing. Moderselskabet accepterer - naturligvis - ikke matchfixing og bakker derfor op om DBU's initiativer, såvel nationalt som internationalt, mod matchfixing. Silkeborg IF kan ikke garantere, at koncernen ikke vil kunne blive involveret i en sag om matchfixing, og en sådan involvering vil kunne have negativ påvirkning på klubben og koncernen fremadrettet.

### Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Hotel – Radisson Blu Hotel)

Hotel Papirfabrikken A/S (hotellet) har siden september 2002 været klassificeret som Radisson Blu Hotel, idet selskabet har en franchiseaftale med The Rezidor Hotel Group herom. Aftalen løber minimum frem til juli 2022.

Hotellet opererer i et marked, hvor efterspørgslen efter hotelindkvartering og konferencer påvirkes dels af udvikling i samfundsøkonomien og dels af købekraften generelt. Desuden er hotelsegmentets rentabilitet påvirket af ændringer i fx værelseskapacitet, hvor nye hotelvirksomheder på kort sigt medfører en reduceret belægningsgrad, men langsigtet kan bidrage til en øget interesse for byen som turist- eller mødedestination, hvilket kan føre til en stigning i hotelophold.

Øget vækst af markedet for lejlighedshoteller eller koncepter som fx Airbnb og øget brug af videokonferencer kan påvirke efterspørgslen efter traditionelle hotel- og conferenceydelser. Konkurrence fra web-baserede distributionskanaler og søgemaskinefirmaer kan reducere trafikken til virksomhedens egne distributionskanaler og derved negativt påvirke Hotellets aktiviteter og rentabilitet.

## RISIKOFAKTORER

### Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Ejendomme - Papirfabrikken)

#### Lovgivning/regulering

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

#### Lejeindtægter, investeringsejendomme

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

Området ved Papirfabrikken er fortsat yderst attraktivt for erhvervslivet og området er derfor et godt afsæt for vækst og udvikling i Silkeborg bymidte. 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 ejendommene på Papirfabrikken område. Koncernen 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 som fastforrentede lån, der ligeledes vil skulle refinansieres til en ny rente på udløbstidspunktet. Idet koncernen har fastlåst renten på en andel af koncernens realkreditlån er risikoen reduceret.

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 25.

#### Prisudviklingen på markedet for investerings-ejendomme

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 investerings-ejendomme i Danmark kan påvirke værdien af koncernens aktier i væsentlig negativ retning, idet koncernens 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, drift-, vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, samt den generelle økonomiske udvikling og fremtidige ejendomsinvestorers 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.

Den aktuelle markedsværdi er beregnet ud fra den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis (se note 2).

Effekten af en ændring i afkastprocenterne fremgår af følsomhedsanalysen i note 2, og det fremgår heraf, at en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommens markedsværdi falde med 35,8 mio.kr. (2019: 35,3 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 43,1 mio.kr. (2019: 42,2 mio.kr.).

## SAMFUNDSANSVAR (CSR)

Samfundsansvar, også kaldet Corporate Social Responsibility (CSR), er en integreret del af koncernens forretningsmæssige virke.

Koncernens grundholdning er, at vi som selskab skal udvise ansvarlighed, anstændighed, god etik og moral samt respekt for selskabet, kunder og samarbejdspartnere, medarbejdere samt øvrige interessenter i almindelighed. For nærmere beskrivelse af vores forretningsmodel se afsnittet "kort om Silkeborg IF Invest A/S".

For særligt koncernens dattervirksomhed Silkeborg IF A/S er det målet at levere oplevelser gennem sportslige flotte præstationer. Koncernen er således derigennem udsat for betydelig eksponering og har kontakt med et stort antal mennesker og samarbejdsrelationer. Derigennem har koncernen en betydelig påvirkning på særligt lokalsamfundet.

Som en del af det at drive en ansvarlig koncern foretages en risikovurdering, hvor igennem behovet for politikker, retningslinjer og indsatser afdækkes. Koncernens risiko for at påvirke miljøet og klimaet, menneskerettigheder og antikorruption vurderes at være begrænset. Risikovurderingen er foretaget på den måde, at udvalgte emner er analyseret for deres potentielle risiko for henholdsvis Silkeborg IF Invest A/S og koncernens interessenter. Risiko er i den sammenhæng et produkt af emnets væsentlighed i den daglige forretning, og den sandsynlige negative påvirkning af emnet har på koncernen eller interessenter. I det omfang der er identificeret væsentlige risici på de enkelte områder, er de beskrevet sammen med de relevante politikker.

Koncernen arbejder målrettet med samfundsansvar inden for en række områder, hvor det er ledelsens vurdering, at koncernen har et særligt ansvar og/eller kan sætte et positivt aftryk. Nedenfor følger koncernens CSR-strategi.

### Miljø og klimamæssige forhold

Koncernen er opmærksom på de generelle samfundsudfordringer, der er forbundet med miljøet og klimaet, herunder klimavariationer og -forandringer. Koncernen tager sin del af ansvaret for at bidrage til løsningen af disse udfordringer og har derfor fokus på at begrænse risikoen for den negative påvirkning af miljøet og klimaet som koncernens dattervirksomheder måtte have gennem energiforbrug. Koncernen vurderer, at den væsentligste risiko forbundet med miljø og klima er energiforbruget som følge af virksomhedens aktiviteter.

Dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S indgår i Radisson Hotel Group's Responsible Business Program, hvilket betyder, at hotellet har fokus på at drive en ansvarlig miljøvenlig virksomhed, ved blandt andet at have fokus på at reducere energi- og vandforbrug samt minimere produktionen af affald.

Af Responsible Business aktiviteter kan blandt andet nævnes:

- Fokus på at købe lokalt for at minimere transport.
- Opfordre gæsterne til at hjælpe med at reducere forbrug af håndklæder ved at benytte det samme håndklæde mere end en gang, således vi kan reducere mængden af håndklædevask.
- Fokus på at minimere madaffald ved blandt andet at sikre alle råvarer bliver udnyttet korrekt samt tilbyde overskudsmad til byens varmestuer og væresteder.
- Fokus på Socialt ansvar ved blandt andet at sponser et barn i SOS Børnebyerne samt indsamle penge til denne organisation i samarbejde med Radisson Hotel Group

Hotellet deltager årligt i Radisson Blu's Earth Hour sammen med 350 andre hoteller i kæden. Der er tale om en international begivenhed hvor man markerer klimaproblematikken ved at få myndigheder, virksomheder, organisationer og private til at slukke lyset i en time for at nedbringe strømforbruget og CO<sub>2</sub>-udledningen.

Hotel Papirfabrikken A/S er forsat certificeret som "Green Key Hotel", hvilket ligesom Responsible Business blandt andet indebærer fokus på affaldssortering, vandbesparende bruse- og vandhaner, reducere varmekonsumet samt fokus på økologi. Hotellet arbejder løbende med at implementere mere økologi i den daglige drift.

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S, der i sommeren 2017 tog et nyt og topmoderne stadionanlæg i brug, har løbende fokus på særligt energiforbruget. Hovedparten af anlægget er således installeret med energivenlige løsninger, herunder LED-belysning, LED-skærme og varme- og vandbesparende installationer.

Koncernen søger i forbindelse med driften af K/S Papirfabrikken at vurdere og begrænse de miljømæssige risici forbundet hermed.

Det er til stadighed koncernens ambition kontinuerligt at arbejde med de områder, hvor påvirkningen af miljøet og klimaet er mest direkte, således at indsatsen bliver mest mulig effektiv. Et af de områder, der har vores opmærksomhed, er energiforbruget. Koncernens forskellige segmenter arbejder alle med at nedbringe den mængde energi, der bruges til transport, belysning og opvarmning. Derudover spiller genanvendelighed, og mængden af genanvendt materiale, en rolle for koncernen i forbindelse med beslutninger om anlægsarbejder og renoveringer. Det er ledelsens vurdering, at koncernens dattervirksomheder gennem sine aktiviteter og handlinger har bidraget til at minimere energiforbruget i 2020.

## SAMFUNDSANSVAR (CSR)

### Medarbejderne og sociale forhold

Koncernen anser det som overordentligt vigtigt at være en attraktiv arbejdsplads og iværksætter løbende tiltag for at sikre dette, eksempelvis gennem forbedring af arbejdsmiljøet.

Medarbejderne er således en af koncernens vigtigste interessentgrupper, og ledelsen er bevidst om, at den væsentligste risiko i forhold til medarbejderforhold er tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft, som er afgørende for koncernens konkurrencedygtighed. Personalepleje, lige muligheder for alle ansatte og medarbejdernes sikkerhed er derfor vigtige områder for koncernen. Ligeledes har koncernen stort fokus på medarbejderinddragelse og respekterer arbejdstagernes ret til at blive informeret og hørt. Vi er en organisation, der indbyder til åben dialog på tværs af virksomheden.

Koncernen har som mål minimum en gang årligt at holde MUS-samtale med de enkelte medarbejdere. For at sikre øget trivsel og et bedre arbejdsmiljø udarbejder selskabet med jævne mellemrum en arbejdspladsvurdering. Der er i regnskabsåret afholdt de planlagte MUS-samtaler samt arbejdspladsvurdering indenfor rammerne herfor. Det er ledelsens vurdering, at koncernens dattervirksomheder gennem førnævnte aktiviteter har bidraget positivt til arbejdsmiljøet i 2020.

Koncernen ser sig selv som en vigtig brik i samspillet med det omkringliggende samfund. Denne rolle påtager koncernen sig, og afsøger løbende områder hvor den, med afsæt i kerneforretningen, kan yde et bidrag til samfundet, ofte i samspil med koncernens mest umiddelbare interessenter.

Det er ledelsens vurdering, at indsatsen har betydet, at koncernen også i 2020 har bidraget til at sætte disse vigtige emner på dagsordenen og vise sig som rollemodeller.

Udover at opnå gode resultater på fodboldbanen, er det vigtigt for koncernen, at klubbens fodboldspillere er bevidste om deres ansvar som vigtige rollemodeller. Alle spillere introduceres derfor for rammerne for, hvordan fodboldspillere skal agere som rollemodeller. Det er ledelsens vurdering, at en egentlig måling af hvorvidt den enkelte spiller rent faktisk er en rollemodel eller ej ikke er muligt.

Derudover har vi gennem året fortsat med at udvide antallet af samarbejds klubber, således at vi nu samarbejder med 30 klubber (2019: 30 klubber). Dette projekt bidrager dels til sundheden og motionsmængden for byens børn, men også til at uddanne frivillige fodboldtrænere i en lang række af de udfordringer, der følger med i arbejdet med børn og unge.

Klubben ønsker at give unge talenter mulighed for at følge deres passion for fodbold i kombination med en uddannelse. Klubben har etableret Silkeborg Fodbold College, der i tæt samarbejde med en række uddannelsesinstitutioner sikrer, at unge fodboldtalenter får en uddannelse ved siden af målrettet træning.

Det er ledelsens mål, at Silkeborg Fodbold College årligt udvikler 1-3 talenter, som kan indgå i klubbens førsteholdstrup. Igen i juni 2020 er det lykket at indlemme en række spillere, idet hhv. Pelle Mattsson, Anders Sønderby og Frederik Alves Ibsen fra Silkeborg Fodbold College, indgår i klubbens førsteholdstrup.

Herudover indgår Frederik Carstensen, Oscar Fuglsang, Niclas Holm Pedersen, Anders Dahl og Alexander Lind alle i træningsmiljøet omkring førsteholdstruppen, om end de endnu ikke har afsluttet uddannelsen på Silkeborg Fodbold College.

Lokalt er der et samarbejde med Silkeborg Kommune, hvorigennem koncernen bl.a. giver borgere mulighed for at komme i flex-jobs og arbejdsprøvningsstillinger. Samlet i koncernen har der i 2020 været beskæftiget 4 personer i flexjob samt yderligere løbende personer i praktik / jobprøvningsstillinger hen over året.

For så vidt angår hoteldriften er Hotel Papirfabrikken A/S meget opmærksom på branchens fokus på manglende faglært personale, der desværre stadig er et stort problem, om end situationen pt. er forbedret grundet mange afskedigelser pga. krisen. På hotellet har der været fokus på at vise hotellet frem ved blandt andet at tage imod praktikanter, der ønsker at snuse lidt til branchen i både køkken, tjener og reception. Dette har blandt andet resulteret i ansættelse af ny kokkelev i 2020. Hotellet har på nuværende tidspunkt 2 kokkelever ansat og er op søgende efter yderligere 1 kokkelev.

I 2020 har Silkeborg IF A/S i tæt dialog med Divisionsforeningen, i konsekvens af COVID-19 pandemien, implementeret protokoller i hverdagen for at skabe en sikker arbejdsplads og derved tryghed hos medarbejderne. I takt med ny viden omkring COVID-19 er blevet tilgængelig eller at smitte situationen i Danmark har ændret sig, er protokollerne opdateret i henhold hertil.

## SAMFUNDSANSVAR (CSR)

### Menneskerettigheder

Koncernen tilsigter i alle sammenhænge inden for koncernens kontrol at støtte og respektere de internationale menneskerettigheder. Koncernen har en nultolerancepolitik over for enhver form for diskrimination med baggrund i religion, etnicitet, køn, politisk eller seksuel orientering og andre emner som værende i strid med grundlæggende menneskerettigheder, for at imødegå den risiko, der potentielt kunne være for, at medarbejdere, spillere og frivillige kunne føle sig diskrimineret.

Ud over den generelle opmærksomhed på lige rettigheder for alle, uanset køn, alder, religion, seksuel orientering eller etnicitet, har man i koncernen særlig opmærksomhed rettet mod at sikre handicappede lige adgang til de forskellige tilbud, virksomheder i koncernen tilbyder.

Som en del af arbejdet med lige rettigheder forbedrer koncernen sig retten til at bede om dokumentation på underleverandørers aflønning af deres medarbejdere, ifald der er mistanke om underbetaling eller lign. Derudover arbejder dele af koncernen med en procedure, der udelukker brugen af visse underleverandører. Dette gælder eksempelvis rengøringsopgaver, hvor dette sker for at sikre sig mod ansættelsesforhold, der ikke lever op til koncernens overordnede politik på området. Silkeborg IF A/S har udarbejdet og vedtaget en 10-punkts plan for bekæmpelse af racisme, herunder synliggørelse af koncernens holdning og afstandtagen til f.eks. vold på banen. Planen efterlever tillige de internationale forskrifter fra UEFA på området. Klubben deltager endvidere aktivt dels i den internationale Fair Play dag og dels ved nationale kampagner i form af f.eks. "Giv Racismen det røde kort" og "Sammen mod homofobi". Pga. COVID-19 har de fælles kampagner været sat på stand-by.

Klubben ønsker desuden at give sociale organisationer, skoler, uddannelsesinstitutioner og foreninger på sports- og socialområdet i lokalsamfundet mulighed for at opleve fodbolden på tætteste hold.

Pga. COVID-19 har Silkeborg IF A/S i 2020 ikke inviteret til gratis fodboldkampe mv. Det er selskabets forventning, at der fremover på ny vil blive doneret et betragteligt antal fribilletter i førnævnte sammenhæng (2019: 15.067 fribilletter).

På Hotel Papirfabrikken A/S retter arbejdet med menneskerettigheder sig blandt andet mod muligheden for fortsat at have en høj grad af mangfoldighed ved at ansætte folk med anden etnisk baggrund og folk med handicaps/skånehensyn.

Ledelsen er ikke bekendt med overtrædelser af menneskerettigheder, herunder sager om diskrimination i koncernen i 2020.

### Antikorruption – bestikkelse, matchfixing og anti-doping

Koncernen arbejder med en nultolerancepolitik for involvering i bestikkelse, deltagelse i matchfixing og brug af doping som enten modtager eller afgiver. Ledelsen er klar over, at der generelt er et risikoområde inden for sporten, og derfor er vores politik helt tydelig.

Koncernen tager initiativ til og bakker op om tiltag, der klart tilkendegiver koncernens politik på dette område. I koncernens personalepolitik understreges det, at selskabet via forskellige aktiviteter og kampagner søger at fremme budskabet om mangfoldighed og tolerance som to væsentlige værdier i selskabet.

I koncernen er der en erkendelse af, at et samfund og et forretningsklima som er præget af tillid mellem kunder, virksomheder og indbyggere, er til det fælles bedste. Samtidigt er korruption og bestikkelse en forhindring i udviklingen af en ansvarlig og bæredygtig forretning. Koncernen vil gøre sit ypperste for, at sikre, at samarbejdspartnere følger gældende regler. I koncernen er man dedikeret til at bekæmpe alle former for korruption på tidligst mulige tidspunkt. Alle koncernens ansatte forpligtes til ikke at tilbyde, love, give eller modtage nogen former for bestikkelse.

I Silkeborg IF A/S deltager alle kontraktansatte spillere i møder arrangeret af DBU med fokus på bekæmpelse af matchfixing.

Derudover har vi igennem året haft fokus på, at underleverandører og deres ansatte følger gældende regler.

På Hotel Papirfabrikken A/S har vi igennem året haft fokus på, at underleverandører og deres ansatte følger gældende regler. Derudover støtter vi os til koncernens etablerede godkendelseshierarkier.

Ledelsen er ikke bekendt med overtrædelser vedrørende korruption, bestikkelse, matchfixing og brug af doping i koncernen i 2020.

### Retningslinjer

Koncernen har herudover ikke vedtaget egentlige politikker for samfundsansvar, men er naturligvis bevidst om sit ansvar over for samfundet, og koncernen vil i de kommende år målrette indsatsen, der dels skal sikre samfundsansvaret som et naturligt led i koncernens beslutningssystemer og dels dokumentere den indsats, der sker på området.

## MANGFOLDIGHED I LEDELSEN

Koncernen er overordnet opmærksom på at skabe mangfoldighed, herunder fordeling mellem kønnene, i koncernens ledelsesniveauer.

### Det øverste ledelseslag

Tilbage i 2013 vedtog bestyrelsen at øge andelen af kvinder i bestyrelsen til 1 person senest i 2017. Måltallet var endvidere gældende i 2018, hvor det blev opnået, idet der blev valgt en kvinde til bestyrelsen.

Bestyrelsen har fastholdt det nuværende måltal, idet måltallets fordeling (1 ud af 5 generalforsamlingsvalgte) er en naturlig konsekvens af de specielle forhold, der er forbundet med særligt virksomhedens fodboldaktivitet, der alene omfatter mandlige hold. Måltallet gælder en 4-årig periode, 2019-2022.

Selskabet har udarbejdet en politik for mangfoldighed i bestyrelsen, der kan læses på selskabets hjemmeside [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com).

<https://www.silkeborgif.com/wp-content/uploads/2020/03/Politik-for-mangfoldighed-i-bestyrelsen.pdf>

### Øvrige ledelses niveauer

Koncernens holdning er at udnytte hele den tilgængelige talentmasse og ansætte den mest kompetente mand eller kvinde til ledige stillinger ud fra en grundig vurdering af kompetencer, hvorved der ikke skeles til eller udøves et særligt hensyn til køn, race, religion eller andre personlige karakteristika, der ikke vurderes relevant for stilling.

Andelen af kvinder i de øvrige ledelsesniveauer udgjorde 1 ved udgangen af 2020 (2019: 0).

Koncernen er i 2020 fortsat med at tilbyde lige muligheder for mandlige og kvindelige medarbejdere, der ønsker at gøre karriere i koncernen. Det indbefatter adgang til efteruddannelse, årlige udviklingssamtaler og særligt fokus på at sikre, at kvindelige mellemledere leder erfaringer og søger inspiration med hinanden som i netværk på tværs af koncernen og andre virksomheder.

Koncernen er naturligvis bevidst om, at man ønsker en kompetent og talentfuld såvel ledelse som organisation og vil således ikke tilsidesætte dette udelukkende for at opfylde kravet om ligelig fordeling af kønnene.

## REVISIONSUDVALG

Koncernens bestyrelse har etableret et revisionsudvalg. Revisionsudvalget udgøres af den samlede bestyrelse.

Der er etableret et kommissorium og en årsplan for bestyrelsens varetagelse af et revisionsudvalgs opgaver, hvoraf det fremgår, at bestyrelsen bl.a. vil

- overvåge regnskabsaflæggelsesprocessen og fremsætte henstillinger eller forslag til at sikre integriteten.
- overvåge om koncernens interne kontrolsystem og risikostyringssystemer fungerer effektivt med hensyn til regnskabsaflæggelse, uden at krænke dets uafhængighed.
- overvåge den lovpligtige revision af årsregnskabet mv., idet der tages hensyn til resultatet af seneste kvalitetskontrol af revisionsvirksomheden.
- overvåge og kontrollere revisors uafhængighed og godkende revisors levering af andre ydelser end revision.
- være ansvarlig for proceduren for udvælgelse og indstilling af revisor til valg.



## ØVRIGE FORHOLD

### Viden ressourcer

Koncernen besidder specifikke kompetencer inden for såvel sportslige områder som for investering i investeringsejendomme. På det sportslige område besiddes stor viden omkring udviklingen af talenter til elitespillere til brug for klubbens bedste hold i Herredm (Superligaen / 1. division), og med de deraf følgende mulige transferindtægter til følge.

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

### Incitamentsprogrammer

Koncernens vederlagspolitik er gennemgået og godkendt af bestyrelsen, og efterfølgende vedtaget på koncernens ordinære generalforsamling den 13.07.2020. Den godkendte vederlagspolitik fremgår på koncernens hjemmeside ([www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com)), under fanen Investor Relations.

Der er etableret bonusordning for selskabets direktion som led i deres samlede gagepakke. Der henvises til note 7.

For spillerne er der aftalt individuelle resultatafhængige bonusordninger.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen driver ingen særskilte forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Begivenheder efter balancedagen

Idet koncernens forretningsområder fortsat er hårdt ramt af restriktioner som følge af COVID-19, og tidshorisonten for en normalisering efter COVID-19 er behæftet med usikkerhed, er det ikke muligt at forudsige, hvornår en normalisering vil finde sted. Det forventes, at restriktionerne vil påvirke koncernens indtjening negativt, men at dette kan rummes i de omtalte resultatforventninger angivet i afsnit om forventninger 2021. Forholdet forventes derfor ikke at påvirke selskabets finansielle stilling og udvikling i væsentligt omfang.

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

## LOVPLIGTIG REDEGØRELSE FOR VIRKSOMHEDSLEDELSE, JF. ÅRSREGNSKABSLOVENS §107B

### Kodeks for virksomhedsledelse

Bestyrelsen og direktionen arbejder løbende med udvikling af god selskabsledelse under hensyntagen til den enhver tid gældende lovgivning og praksis. Komitéen for god selskabsledelse offentliggjorde i maj 2013 "Anbefalinger for god selskabsledelse", baseret på "følg eller forklar"-princippet, og Nasdaq Copenhagen A/S har implementeret anbefalingerne i "Regler for udstedere af aktier".

De gældende "Anbefalinger for god selskabsledelse" følger af Komitéen for god selskabsledelses hjemmeside [www.corporategovernance.dk](http://www.corporategovernance.dk).

Bestyrelsen har vurderet disse, og det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger for god selskabsledelse praktiseres i koncernen. Som børsnoteret selskab skal Silkeborg IF Invest A/S enten følge disse anbefalinger eller forklare, hvorfor anbefalingerne helt eller delvist ikke følges. Koncernen har på bl.a. følgende områder valgt at følge en anden praksis end anført i Corporate Governance anbefalingerne:

- Selskabet har ikke vedtaget politikker på området, idet selskabets vurdering er, at området ikke har behov for en særlig prioritering – i og med at kommunikation er så en væsentlig del af selskabets daglige aktivitet. Selskabets kommunikation sker overvejende elektronisk og kan følges via de sociale medier, og selskabets hjemmeside ([www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com)). Herudover udsendes løbende nyhedsbreve, ligesom der kan kommunikeres direkte til selskabets aktionærer via selskabets aktionærportal.
- Selskabet 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 inden for segmentet fodbold.
- Bestyrelsen vurderer, grundet at kompleksiteten i selskabet er begrænset, og evaluering foregår løbende og åbent i bestyrelsen, at det ikke er relevant med en egentlig evalueringsprocedure for den samlede bestyrelsen og de individuelle medlemmer.

Bestyrelsens formand initierer årligt en særskilt session for bestyrelsesevaluering. Bestyrelsen ønsker ikke at offentliggøre resultaterne af evalueringen, for at beskytte de enkelte bestyrelsesmedlemmers integritet.

- Grundet selskabets størrelse og finansielle struktur, har bestyrelsen vurderet, at der ikke er behov for nedsættelse af ledelsesudvalg eller ledelseskomiteer.
- Grundet selskabets størrelse og finansielle struktur har bestyrelsen vurderet, at dels revisionsudvalg, dels nomineringsudvalg og dels vederlagsudvalg udgøres af den samlede bestyrelse.
- Bestyrelsen har som følge af de væsentligt forskellige aktiviteter, der udøves i koncernen ikke vedtaget formelle politikker omkring samfundsansvar på koncernniveau. Der arbejdes med samfundsansvar i de enkelte dattervirksomheder/segmenter, og der rapporteres herom til bestyrelsen.
- Der er ikke etableret en whistleblower-ordning, idet bestyrelsens vurdering er, at selskabet ikke har en størrelse, hvor en whistleblower-ordning vil være relevant.

I forbindelse med et kommende lovkrav om oprettelse af en whistleblower-ordning for virksomheder med 50+ medarbejdere, vil selskabet naturligvis vurdere på en passende ordning i forbindelse med opfyldelse af lovkravet.

Selskabet har udarbejdet en fuldstændig redegørelse for virksomhedsledelse for regnskabsåret 2020. Redegørelsen kan læses eller downloades på [silkeborgif.com](http://silkeborgif.com) via følgende link:

<https://www.silkeborgif.com/wp-content/uploads/2021/03/CG-2020-final.pdf>

## LOVPLIGTIG REDEGØ- RELSE FOR VIRKSOMHEDS- LEDELSE, JF. ÅRSREGN- SKABSLOVENS §107B

### Bestyrelse og direktion

Moderselskabet ledes af en bestyrelse, som består af 5-6 medlemmer. Af bestyrelsens medlemmer udpeges 1 medlem af Silkeborg Idrætsforening af 1917, mens 4-5 medlemmer vælges af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital. Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

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

Bestyrelsens formand og næstformand udgør formandskabet, der sammen med moderselskabets direktion tilrettelægger bestyrelsens møder. 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 koncernens situation.

Bestyrelsen arbejder løbende med en række ad-hoc udvalg i relation til relevante indsatsområder, men ikke egentlige faste udvalg eller komitéer. Vurdering af førnævnte sker løbende, men følger ikke en formel plan.

Bestyrelsen påser, at direktionen overholder de af bestyrelsen besluttede målsætninger, strategier og forretningsgange. Direktionen har etableret en rapporteringsproces, der omfatter budgetrapportering og kvartalsvis rapportering inklusiv afvigelsesforklaringer med periodisk ajourføring af skøn for året. Rapporteringen omfatter, udover segmentopdelt totalindkomstopgørelse, balance og likviditets forecast også supplerende oplysninger.

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder overholdelsen af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen. Koncernen har etableret risikostyrings- og interne kontrolsystemer for at sikre, at den interne og eksterne finansielle rapportering giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation.

### Kontrolmiljø

Bestyrelsen vurderer mindst én gang årligt koncernens organisationsstruktur, risikoen for besvigelser, samt tilstedeværelsen af interne regler og retningslinjer. Bestyrelsen og direktionen fastlægger og godkender overordnede politikker, forretningsgange og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Bestyrelsen har vedtaget forretningsgange mv. for væsentlige områder inden for regnskabsaflæggelsen.

Overholdelse indskræmpes løbende, og der foretages løbende stikprøvevis overvågning og kontrol af overholdelsen.

Direktionen overvåger løbende overholdelsen af relevant lovgivning og andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse med regnskabsaflæggelsen og rapporterer løbende herom til bestyrelsen.

### Risikovurdering

Bestyrelsen foretager mindst én gang årligt en overordnet vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen. Bestyrelsen tager som led i risikovurderingen stilling til risikoen for besvigelser og de foranstaltninger, der skal træffes med henblik på at reducere og/eller eliminere sådanne risici. I den forbindelse drøftes ledelsens eventuelle incitamenter/motiver til regnskabsmanipulation eller anden besvigelse.

## LOVPLIGTIG REDEGØ- RELSE FOR VIRKSOMHEDS- LEDELSE, JF. ÅRSREGN- SKABSLOVENS §107B

### Regnskabsaflæggelsesprocessen

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens kontrol- og risikostyring i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Koncernens kontrol- og risikostyringssystemer kan skabe en rimelig, men ikke absolut sikkerhed for, at uretmæssig brug af aktiver, tab og/eller væsentlige fejl og mangler i forbindelse med regnskabsaflæggelsen undgås.

De etablerede koncernrapporteringsprocesser omfatter:

- Resultat-, balance- og likviditetsbudgetter for koncernen, som koncernens daglige ledelse fremlægger for bestyrelsen i slutningen af året, således at budgettet kan vedtages inden det kommende budgetårs begyndelse.
- Kvartalsvis konsolideret rapportering for koncernens segmenter, der inkluderer realiserede tal i forhold til budget og foregående år, målt på den enkelte måned og år til dato. Rapporteringen foretages for totalindkomstopgørelsen, balancen, likviditetsudvikling samt koncernens likviditetsberedskab. Rapporteringen indeholder endvidere opfølgning på udvalgte nøgletal samt en verbal beskrivelse af udviklingen og eventuelle risici knyttet hertil.

Kvartalsvis rapportering fra dels administrator af datterselskabet K/S Papirfabrikken og dels økonomifunktionen i dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S og Silkeborg IF A/S.

- Koncernbestyrelsen er bestyrelsen i alle dattervirksomheder, dog undtaget Hotel Papirfabrikken hvor bestyrelsen alene består af koncernens formandskab og direktion samt et eksternt bestyrelsesmedlem med væsentlig brancheerfaring. Koncerndirektionen deltager i alle bestyrelsesmøder. Løbende rapportering til bestyrelsen om strategiske, kommercielle og regnskabsmæssige forhold.

### Revision

Til varetagelse af aktionærernes og offentlighedens interesse vælges på den årlige ordinære generalforsamling et statsautoriseret revisionsfirma efter bestyrelsens indstilling.

Revisorerne aflægger rapport til den samlede bestyrelse, der udgør moderselskabets revisionsudvalg, minimum én gang om året og derudover umiddelbart efter konstatering af eventuelle forhold, som bestyrelsen bør forholde sig til.

Revisorerne deltager i bestyrelsesmøder i forbindelse med aflæggelse af rapporter til bestyrelsen. Forud for indstilling til valg på den ordinære generalforsamling foretager bestyrelsen i samråd med direktionen en vurdering af revisors uafhængighed, kompetencer mv. Der er etableret et revisionsudvalg bestående af den samlede bestyrelse. Den samlede bestyrelse udøver således revisionsudvalgets funktioner.

## BESTYRELSE

Oversigt over bestyrelsens sammensætning

Bestyrelse	Køn	Født	Indtrådt i bestyrelsen	Udløb af valgperiode	Antal best. møder	Kapital andele (stk.)	Uafhængighed (jf. ÅRL §107b)
Henrik Hedegård Lyhne	M	1957	24.04.2014	2020	8 af 8	24.900	Uafhængig
Poul Konrad Beck (1)	M	1970	17.04.2012	2020	8 af 8	98.408	Uafhængig
Søren Lysholt Hansen	M	1975	27.06.2016	2020	6 af 8	0	Uafhængig
Majbritt Mikkelsen	K	1974	24.04.2018	2020	7 af 8	0	Uafhængig
Jesper Svenningsen (2)	M	1962	15.03.2006	2020	6 af 8	92.020	Uafhængig
Poul Hansen	M	1959	24.04.2018	2020	8 af 8	0	Uafhængig

Note:

1) Heraf ejes 97.398 stk. kapitalandele i det af Poul Konrad Beck kontrollerede selskab PKB Holding II ApS.

2) Heraf ejes 92.000 stk. kapitalandele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

Henrik Hedegård Lyhne, formand (stilling: advokat)	Virksomhed	Ledelseshverv
	PAN International Agency for Orchestras and Artists A/S	Bestyrelsesformand
	UN Mobilkraner A/S	Bestyrelsesformand
	Jysk Ejendomskreditselskab A/S	Bestyrelsesformand
	Globus Biler A/S	Bestyrelsesformand
	Thomsen Ejendomme Silkeborg A/S	Bestyrelsesformand
	Svostrup Kro A/S	Bestyrelsesformand
	L.A. Ejendomsselskab A/S	Bestyrelsesformand
	Glamsbjerg Bolig A/S	Bestyrelsesformand
	Sommer-Savex A/S	Bestyrelsesformand
	BK Finans A/S	Bestyrelsesformand
	IT Optima A/S	Bestyrelsesformand
	Dahl-Nielsen A/S	Bestyrelsesformand
	Brand Concepts A/S	Bestyrelsesformand
	Fonden Hjejleselskabet	Bestyrelsesformand
	Fonden Silkeborg Svømmecenter	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S Holding	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S Malerforretning	Bestyrelsesmedlem
	Ringvejens Autolakereri A/S	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S Erhvervsjendomme	Bestyrelsesmedlem
	Keep Smiley ApS	Bestyrelsesmedlem
	Tømmerhandler H. Reimar Nielsens Fond	Bestyrelsesmedlem
	IGF Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tonax Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tonax A/S	Bestyrelsesmedlem
	Auto Group Nordvest P/S	Bestyrelsesmedlem
	Dantra Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	EDC Erhverv Torben Larsen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dahl-Nielsen Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
	Done by deer A/S	Bestyrelsesmedlem
	BK Godhåbsvej P/S	Direktør
	Komplementarsels. Brockstedt-Kaalund ApS	Direktør
	Njord Law Firm Advokatpartnerselskab	Direktør
	Njord Komplementar ApS	Direktør
	Dresslab I/S	Direktør
	Stocksale ApS	Direktør
	Mælkevejen ApS	Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret og virksomhedsoverdragelser.	



## BESTYRELSE (fortsat)

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

<b>Poul Konrad Beck, næstformand</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Dansand A/S	Bestyrelsesformand
	Unico Holding A/S	Bestyrelsesformand
	Green Car Leasing A/S	Bestyrelsesformand
	Søhuset A/S	Bestyrelsesformand
	Mørksø Ejendomme	Bestyrelsesformand
	K3L ApS	Bestyrelsesformand og direktør
	Konbeck Holding Silkeborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	Hjejlen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Madselskabet Silkeborg ApS	Bestyrelsesmedlem
	Unico A/S	Bestyrelsesmedlem
	Airstal Danmark ApS	Bestyrelsesmedlem
	PKB Holding II ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Polar Silkeborg ApS	Direktør
	PKB Holding III ApS	Direktør
	KLB Holding II ApS	Direktør
	ALB Holding II ApS	Direktør
	LLB Holding II ApS	Direktør
	PKB KP Loan I/S	Direktør
	PKB Holding IV ApS	Direktør
	PKB 2020 ApS	Direktør
	PKB MCV ApS	Direktør
	Bavnehøj ApS	Direktør
	Birch & Co Holding ApS	Direktør
	Birch & Co Byg ApS	Direktør
	Birch & Co II Holding ApS	Direktør
	Birch & Co Byg II ApS	Direktør
	Birch & Co Stadion, Silkeborg ApS	Direktør
	Birch & Co Tegl3, Lysmosevænget ApS	Direktør
	Birch & Co Lysmosevænget, Silkeborg ApS	Direktør
	Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS	Direktør
	Birch JB Gasa ApS	Direktør
	Birch JB Gasa Holding ApS	Direktør
	Birch JB Gase Holding 2 ApS	Direktør
	Birch JB Tegl4 Holding ApS	Direktør
	Birch JB Tegl4 ApS	Direktør
	Birch NK Sandgravvej ApS	Direktør
	Birch KF Holding ApS	Direktør
	Birch KF Kobbelvænget 2 Holding ApS	Direktør
	Birch KF Kobbelvænget 3 Holding ApS	Direktør
	Kobbelvænget 2 ApS	Direktør
	Kobbelvænget 3 ApS	Direktør
	Langstrømpevej Holding ApS	Direktør

**Særlige kompetencer:** Generel virksomhedsledelse og –drift inden for fremstillingsindustri og salg samt ejendomsudvikling.

<b>Jesper Svenningsen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	SYLAN® A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Vintage Ejendomme A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	TJAB A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Remstrup ApS	Direktør
	Silkebjerg ApS	Direktør

**Særlige kompetencer:** Virksomhedsledelse og –drift inden for bygningsrenovering. Tidligere professionel fodboldspiller. 143 kampe primært i den bedste danske række og sekundært i de europæiske klub-turneringer.

## BESTYRELSE (fortsat)

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

<b>Søren Lysholt Hansen</b> (stilling: Afdelingschef)	<b>Virksomhed</b> Oluf A/S Celebert ApS Lysholt Faber ApS	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Erhvervsjura med særlig vægt på fast ejendom og udbudsret.	
<b>Majbritt Mikkelsen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b> Majbritt Mikkelsen	<b>Ledelseshverv</b> Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Tekstforfatter med særlig vægt på kommunikation og PR. Facilitator af erhvervsnetværket "Stol på Mennesker".	
<b>Poul Hansen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b> Silkeborg Golf A/S P-HR Sparring	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesformand Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	HR med særlige kompetencer indenfor Outplacement, Forandringsledelse, Strategiimplementering, Coaching og Rådgivning.  Hovedformand i Silkeborg Idrætsforeningen af 1917. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i foreningsregi.  Udpeget af Silkeborg Idrætsforeningen af 1917, jf. vedtægternes §12, som medlem af bestyrelsen i Silkeborg IF Invest A/S.	



## DIREKTION

Oversigt over direktionens sammensætning

Direktion	Køn	Født	Ansæt	B-andele (stk.)
Kent Villadsen Madsen, CEO (*)	M	1963	22.04.2008	1.904.988
Claus Kjær Agerskov Christensen, CFO	M	1973	01.03.2004	20.000

\*) Heraf ejes 1.867.463 stk. kapitalandele i det af Kent Madsen kontrollerede selskab Silkeborg Fodbold Holding A/S.

Moderselskabets direktion beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

<b>Kent Villadsen Madsen</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Ny-Hansborg A/S	Bestyrelsesformand
	Henton Ejendomme A/S	Bestyrelsesformand
	Silkeborg Udvikling Selskab A/S	Bestyrelsesformand
	Leda A/S	Bestyrelsesformand
	Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	Ravnsborg, Silkeborg P/S	Bestyrelsesmedlem
	Karen & Karl Buttenschöns Familiefond	Bestyrelsesmedlem
	Kent Madsen Holding A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Henton Group A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Silkeborg Fodbold Holding A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Ejendomsselskabet Lysbroengen P/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Komplementarselskabet Lysbroengen ApS	Direktør
<b>Claus Kjær Agerskov Christensen</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Divisionsforeningen	Bestyrelsesmedlem
	Dansk Boldspil-Union	Bestyrelsesmedlem



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Silkeborg IF Invest A/S.

Koncernregnskabet aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og koncernens og moderselskabets finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. marts 2021

### Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kent Villadsen Madsen  
CEO

\_\_\_\_\_  
Claus Kjær Agerskov Christensen  
CFO

### Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Henrik Hedegård Lyhne  
Formand

\_\_\_\_\_  
Poul Konrad Beck  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Majbritt Mikkelsen

\_\_\_\_\_  
Søren Lysholt Hansen

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

\_\_\_\_\_  
Poul Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Silkeborg IF Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt totalindkomstopgørelse og pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er endvidere vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Vi blev første gang valgt som revisor for Silkeborg IF Invest A/S den 24. januar 1989 for regnskabsåret 1989. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 31 år frem til og med regnskabsåret 2020.

#### Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet for regnskabsåret 2020. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Værdiansættelse af investeringsejendomme	Forholdet er behandlet således i revisionen
<p>Den regnskabsmæssige værdi af koncernens investeringsejendomme, beliggende på Papirfabrikken i Silkeborg, udgør 422,9 mio.kr. Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi, og årets samlede dagsværdiregulering udgør en nettoindtægt på 5,0 mio.kr., jf. note 2 i regnskabet, som er indregnet i resultatopgørelsen.</p> <p>Vi har vurderet, at dagsværdiansættelsen er et centralt forhold ved revisionen, da investeringsejendomme udgør 68% af koncernens samlede aktiver, og da de væsentlige skøn, ledelsen skal udøve i forbindelse med værdiansættelsen, har en væsentlig indflydelse på koncernens aktiver, resultat og egenkapital.</p>	<p>Vi har opnået en forståelse af ledelsens proces for og kontrol med værdiansættelsen af investeringsejendommene, udfordret disse samt sikret os, at de anvendte metoder og principper er uændrede i forhold til året før, samt at der er fornøden objektivitet hos ledelsen i forbindelse med udøvelse af de regnskabsmæssige skøn.</p> <p>Vi har vurderet og testet koncernens kontroller til sikring af en nøjagtig og fuldstændig opgørelse af reguleringer til det budgetterede nettoresultat, herunder vurdering af muligheder for udlejning af ledige lejemål mv. i ejendomsporteføljen. På stikprøvebasis har vi endvidere testet, at reguleringer relateret til ledige lejemål mv. er underbygget af markedsdata.</p>

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

Værdiansættelse af investeringsejendomme (fortsat)	Forholdet er behandlet således i revisionen (fortsat)
<p>Vi har vurderet, at det centrale forhold i forbindelse med værdiansættelsen især knytter sig til følgende elementer i ledelsens værdiansættelsesmodel, og vores revision har derfor været fokuseret på disse elementer for ejendomsporteføljen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den fremtidige udlejningssituation, herunder lejeniveau og muligheder for udlejning af ledige lejemål mv.</li> <li>- Forventninger til drifts- og vedligeholdelsesudgifter.</li> <li>- Forventninger til investorernes afkastkrav.</li> <li>- Fastlæggelse af størrelsen af nødvendige korrektioner til den opgjorte dagsværdi for forestående vedligeholdelsesarbejder, ledige lejemål mv.</li> </ul> <p>De af ledelsen anvendte metoder for dagsværdiansættelsen og de væsentligste elementer heri og forudsætninger herfor er beskrevet i regnskabsnote 2.</p>	<p>Vi har vurderet og testet koncernens kontroller i forbindelse med fastlæggelse af afkastprocenter for ejendomsporteføljen. Vi har sammenholdt ledelsens interne retningslinjer for fastlæggelse af afkastprocenter med de afkastprocenter, som kunne konstateres ved ekstern markedsrapport.</p> <p>Herudover har vi kontrolleret, at de konkret anvendte afkastprocenter for ejendomsporteføljen er fastsat i overensstemmelse med ledelsens interne retningslinjer for anvendte afkastprocenter.</p> <p>Vi har vurderet og testet koncernens kontroller til sikring af en nøjagtig og fuldstændig opgørelse af reguleringer til det budgetterede nettoresultat for ejendomsporteføljen relateret til forestående vedligeholdelsesarbejder, ledige lejemål mv.</p>

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, samt for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Silkeborg, den 19. marts 2021

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Bo Blaabjerg Odgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

## TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Nettoomsætning i alt</b>	4	<b>87.292</b>	<b>102.671</b>
Andre driftsindtægter	4	5.383	0
Eksterne omkostninger	5+6	-35.747	-42.387
Personaleomkostninger	7	-42.265	-46.906
Af- og nedskrivninger	8	-8.650	-7.864
<b>Omkostninger og afskrivninger i alt</b>		<b>-86.662</b>	<b>-97.157</b>
<b>Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster</b>		<b>6.013</b>	<b>5.514</b>
Resultat af transferaktiviteter	9	26.194	22.940
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>32.207</b>	<b>28.454</b>
Finansielle indtægter	10	64	466
Finansielle omkostninger	11	-8.764	-10.590
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>23.507</b>	<b>18.330</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16	5.032	-7.999
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.539</b>	<b>10.331</b>
Skat af årets resultat	12	-5.997	0
<b>Årets resultat</b>		<b>22.542</b>	<b>10.331</b>
Anden totalindkomst		0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>22.542</b>	<b>10.331</b>
<b>Fordeling af årets resultat</b>			
Moderselskabets kapitalejere		22.542	10.331
<b>Fordeling af totalindkomst i alt</b>			
Moderselskabets kapitalejere		22.542	10.331
<b>Resultat pr. kapitalandel (EPS)</b>	13		
Resultat pr. kapitalandel		2,277	1,043
Udvandet resultat pr. kapitalandel		2,276	1,043

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	<b>Note</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
<b>AKTIVER</b>			
Kontraktrettigheder, spillere		3.161	950
Software/licenser		472	409
<b>Immaterielle aktiver</b>	14	<b>3.633</b>	<b>1.359</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.109	19.881
Grunde og bygninger		74.275	75.045
Indretning af lejede lokaler		74.999	78.163
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	15	<b>165.383</b>	<b>173.089</b>
<b>Investeringsejendomme</b>	16	<b>422.951</b>	<b>415.740</b>
Deposita		44	44
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>44</b>	<b>44</b>
<b>Langfristede aktiver</b>		<b>592.011</b>	<b>590.232</b>
Handelsvarer		186	187
Råvarer og hjælpematerialer		187	276
<b>Varebeholdninger</b>	18	<b>373</b>	<b>463</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	19	19.428	16.735
Andre tilgodehavender		3.849	1.926
Periodeafgrænsningsposter		767	1.252
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.044</b>	<b>19.913</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	20	<b>0</b>	<b>36</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	21	<b>2.868</b>	<b>1.475</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>27.285</b>	<b>21.887</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>619.296</b>	<b>612.119</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	<b>Note</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital	22	99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Reserve for egne aktier		-216	-216
Overført resultat		46.152	23.610
<b>Egenkapital</b>		<b>221.970</b>	<b>199.428</b>
Leasingforpligtelser	24	7.208	10.220
Gæld til realkreditinstitutter	25	280.732	283.751
Gæld til pengeinstitutter	27	476	1.041
Modtagne deposita	28	1.272	503
Anden gæld	28	2.335	1.044
Udskudt indregning af indtægter	26	33.329	36.599
Udskudte skatteforpligtelser	17	5.484	0
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>330.836</b>	<b>333.158</b>
Leasingforpligtelser	24	3.009	2.285
Gæld til realkreditinstitutter	25	3.273	3.263
Gæld til pengeinstitutter	27	33.394	57.853
Leverandørgæld og skyldige omkostninger		4.295	2.525
Anden gæld	28	14.703	7.708
Udskudt indregning af indtægter	26	7.303	5.899
Skyldig selskabsskat		513	0
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>66.490</b>	<b>79.533</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>397.326</b>	<b>412.691</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>619.296</b>	<b>612.119</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE 2020

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>13.332</b>	<b>189.150</b>
Effekt af implementering af IFRS 16	0	0	0	-53	-53
Årets resultat	0	0	0	10.331	10.331
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
<b>Totalindkomst for regnskabsåret</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.278</b>	<b>10.278</b>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>23.610</b>	<b>199.428</b>
Årets resultat	0	0	0	22.542	22.542
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
<b>Totalindkomst for regnskabsåret</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.542</b>	<b>22.542</b>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>46.152</b>	<b>221.970</b>



## PENGESTRØMSOPGØRELSE 2020

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Resultat af primær drift (EBIT)	32.207	28.454
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	9.937	8.583
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-27.481	-23.636
Ændring i modtagne deposita	769	-374
Ændring i varebeholdninger	90	30
Ændring i tilgodehavender	-4.131	-11.430
Ændring i kortfristede forpligtelser	10.169	-5.854
Ændring i langfristede forpligtelser	-1.979	-2.570
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>19.581</b>	<b>-6.797</b>
Modtagne finansielle indtægter	64	466
Betalte finansielle omkostninger	-8.764	-9.955
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>10.881</b>	<b>-16.286</b>
Investering i kontraktrettigheder	-3.898	-789
Investering i software/licenser	-264	-310
Investering i materielle aktiver	-1.283	-2.585
Investering i investeringsejendomme	-2.155	-10.770
Salg af materielle og immaterielle aktiver	916	4.250
Ændring i betalte deposita	0	-36
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	36	0
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	0	-36
Indtægter ved transfer	28.126	24.465
Omkostninger ved transfer	-645	-829
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>20.833</b>	<b>13.360</b>
Afdrag på langfristet gæld	-565	-80
Afdrag på finansielle leasingydelser/bilfinansiering	-2.288	-2.309
Optagelse af leasinggæld/bilfinansiering	0	337
Optagelse af gæld til realkreditinstitut	0	192.262
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-3.009	-197.541
Optagelse af gæld til pengeinstitutter	0	7.545
Afdrag på gæld til pengeinstitutter	-24.459	0
Afdrag anfordringsgældsbreve	0	-2.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-30.321</b>	<b>-1.786</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>1.393</b>	<b>-4.712</b>
Likvide beholdninger og kassekredit primo	1.475	6.187
<b>Likvider og kassekredit ultimo</b>	<b>2.868</b>	<b>1.475</b>
<b>Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:</b>		
Likvide beholdninger	2.868	1.475
	<b>2.868</b>	<b>1.475</b>

## NOTER

### Noteoversigt

Note 1	Anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Segmentoplysninger
Note 4	Nettoomsætning og andre driftsindtægter
Note 5	Eksterne omkostninger
Note 6	Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor
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. kapitalandel (EPS)
Note 14	Immaterielle aktiver
Note 15	Materielle aktiver
Note 16	Investeringsejendomme
Note 17	Udskudte skatteforpligtigelser
Note 18	Varebeholdninger
Note 19	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser
Note 20	Andre værdipapirer og kapitalandele
Note 21	Likvider beholdninger
Note 22	Aktiekapital
Note 23	Egne aktier
Note 24	Leasingforpligtelser
Note 25	Gæld til realkreditinstitutter
Note 26	Udskudt indregning af indtægter
Note 27	Gæld til pengeinstitutter
Note 28	Anden gæld
Note 29	Lejeindtægter i uopsigelighedsperiode
Note 30	Eventualaktiver, eventualforpligtelser, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Note 31	Finansielle risici og finansielle instrumenter
Note 32	Nærtstående parter
Note 33	Aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi
Note 34	Gældsforpligtelser fra finansieringsaktivitet
Note 35	Aktionærforhold
Note 36	Begivenheder efter balancedagen
Note 37	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet for 2020 for Silkeborg IF Invest A/S aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse D (børsnoteret), jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. Silkeborg IF Invest A/S er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

Koncernregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er moderselskabets og dattervirksomhedernes funktionelle valuta.

Koncernregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra investeringsejendomme og finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen. Anvendt regnskabspraksis og ændringer i forhold til sidste år som følge af nye og ændrede standarder, er beskrevet nedenfor.

#### Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

En række ændrede internationale regnskabsstandarder godkendt af EU er trådt i kraft med virkning for regnskabsår, der begynder 1. januar 2020:

- Ændret IAS 1 og IAS 8 vedrørende definition af væsentlighed (Oktober 2018)
- Ændret IFRS 3, Virksomhedssammenslutninger, vedrørende definition af virksomhed (Oktober 2018)
- Ændret IFRS 9, IAS 39 og IFRS 7 vedrørende reform af referencerenter (IBOR-reform) (September 2019)

Implementeringen af de ændrede standarder har ikke haft indvirkning på koncernregnskabet for 2020.

#### Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

Øvrige nye og ændrede standarder, der er godkendt af EU til implementering for regnskabsår, der begynder 1. januar 2021 eller senere, forventes ikke at ville få væsentlig indflydelse på koncernregnskabet: ved ikrafttræden.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Anvendt regnskabspraksis

##### 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.

##### 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.

##### 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 ændringer af udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer henholdsvis i anden totalindkomst og 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 gældsmetode 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.

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.

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst. Moderselskabet er administrativt onsselskab i sambeskatning.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Totalindkomstopgørelse

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter sponsor- og samarbejdsaftaler, entre- og tv-indtægter, lejeindtægter, værelsesudlejning, kompensation (FIFA/UEFA/DBU), salg af merchandise og food & beverage samt andre driftsindtægter.

Sponsor- og samarbejdsaftaler indregnes lineært over aftaleperioden, medmindre en anden metode bedre afspejler den enkelte aftales færdiggørelsesgrad. Der er indgået enkelte længerevarende sponsoraftaler hvor løbetiden er afhængig af hvorvidt koncernens fodboldklub er repræsenteret i Superligaen.

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 udlejning af investeringsejendomme, herunder parkeringsarealer indregnes lineært over lejeperioden.

Værelsesudlejning relateret til hoteldrift indregnes i resultatopgørelsen, når levering af ydelsen til køber har fundet sted.

Salg af merchandise samt food & beverage 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.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder offentlige tilskud.

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter kamp- og spilleomkostninger der består af omkostninger ved fodboldkampe, salgs- og administrationsomkostninger der består af omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv., vareforbrug samt øvrige omkostninger, der består af omkostninger forbundet med hotel- og erhvervsudlejning.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, herunder spillerlønninger, bestyrelseshonorarer 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.

##### Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes i resultatet forholdsmæssigt over de perioder, hvori de tilknyttede omkostninger resultatføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

Offentlige tilskud, der er tilknyttet til et aktiv, fratrækkes aktivets kostpris.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 hhv. fortjeneste og tab ved transfersalg, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter" og fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme, der klassificeres under "Gevinst ved salg af investeringsejendomme".

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Resultat af transferaktiviteter

Transferindtægter omfatter moderselskabets nettoandel af transfersummer for solgte kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger med fradrag af solidaritetsbidrag til spillerens tidligere klubber mv. Transferindtægter indtægtsføres ved overdragelse af kontrol og risiko, hvilket normalt vil være ved indgåelse af bindende aftale.

Transferomkostninger omfatter salgs-omkostninger samt restværdier ved salg af kontraktrettigheder mv.

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

I posten indgår lejeomkostninger vedrørende spillere.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, 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, kurstab og omkostninger forbundet med låneomlægning, 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 diskonteringssats, 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

#### Kontraktrettigheder, spillere

Kontraktrettigheder indregnet under immaterielle aktiver 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 over den forlængede 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 salgs-omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter". Salgsprisen omfatter moderselskabets andel af transfersummer for solgte kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af solidaritetsbidrag til spillernes tidligere klubber mv. Transferindtægter indtægtsføres som udgangspunkt ved indgåelse af bindende aftale.

#### Software/licenser

Software/licenser indregnet under immaterielle aktiver 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 og 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

Grunde og bygning, ombygning på lejet grund samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og 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.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Grunde og bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	10-30 år
Ombygning 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.

#### Investeringsejendomme

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

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

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

Koncernens måling sker på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast efter omkostninger til administration. I driftsafkastet indregnes vedligeholdelse.

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

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

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Leasingkontrakter

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når koncernen i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når koncernen opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør:

Indretning af lejede lokaler	30 år
------------------------------	-------

Koncernen præsenterer leasingforpligtelsen særskilt i balancen, mens der oplyses om omfanget af leasede aktiver i noterne til de materielle anlægsaktiver, hvor leasingaktiverne indgår under de enkelte grupper af anlægsaktiver tillige med egen ejede aktiver.

Koncernen har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelse vedrørende disse leasingaftaler lineært i resultatopgørelsen.

#### Finansielle aktiver

Finansielle aktiver omfatter deposita der måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### Varebeholdninger

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

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives denne til lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektivisere 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.

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender foretages på baggrund af den simplificerede expected credit loss-model, hvorefter tab indregnes strakt i resultatopgørelsen på samme tidspunkt som tilgodehavendet indregnes i balancen på baggrund af det forventede tab i tilgodehavendets samlede levetid.

#### 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 og andre unoterede kapitalandele. Andre værdipapirer er finansielle aktiver, der er klassificeret som dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres svarende til børskursen for de pågældende børsnoterede værdipapirer.

Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen måles ved første indregning til dagsværdi på afregningsdagen tillagt direkte henførbare omkostninger ved købet. Efterfølgende måles aktiverne til dagsværdi på balancedagen, og ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.



## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Egenkapital

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

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen 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 koncernens 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 finansiel omkostning ved at anvende den effektive rentes metode.

#### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser tilbagediskonteret med koncernens marginale lånerente. Leasingforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris under den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i koncernens estimat af en restværdiggaranti, eller hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandørgæld og skyldige omkostninger og anden gæld.

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 finansiel omkostning over låneperioden.

#### Udskudt indregning af indtægter

Udskudt indregning af indtægter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Udskudt indregning af indtægter måles til kostpris.

#### Pengestrømsopgørelsen

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

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 finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, leasingydelser, 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.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Segmentoplysninger

Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger koncernens interne ledelsesrapportering.

Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment og de poster, der kan fordeles på de enkelte segmenter på et pålideligt grundlag. De ikke-fordelte poster vedrører primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der er forbundet med koncernens administrative funktioner, investeringsaktiviteter, indkomstskatter o.l.

Aktiver i segmenterne omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle og materielle aktiver, kapitalandele i associerede virksomheder samt varebeholdninger, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, andre tilgodehavender, periodeafgrænsningsposter og likvide beholdninger.

Forpligtelser tilknyttet segmenterne omfatter de forpligtelser, der er afledt af driften i segmentet, herunder gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, hensatte forpligtelser og anden gæld. Transaktioner mellem segmenterne prisfastsættes til vurderede markedsværdier.

#### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal"

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)	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Koncernens gennemsnitlige egenkapital}}$
Resultat pr. aktie (EPS)	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlige antal aktier}}$
Indre værdi pr. aktie (BVPS)	$\frac{\text{Koncernens egenkapital}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$

Beregning af resultat pr. aktie er specificeret i note 13.

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

*Nettoarbejdskapital* er defineret som værdien af varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede driftsmæssige forpligtelser. Likvide beholdninger samt tilgodehavende og skyldig selskabsskat indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

## NOTER

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

Indregning og måling af aktiver og forpligtelser er ofte afhængig af fremtidige begivenheder hvorom, der hersker en vis usikkerhed. I den forbindelse er det nødvendigt at forudsætte et hændelsesforløb e.l., der afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

I årsregnskabet for 2020 er særligt følgende forudsætninger og usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i regnskabsåret indregnede aktiver og forpligtelser og kan nødvendiggøre korrektioner i efterfølgende regnskabsår, såfremt de forudsatte hændelsesforløb ikke realiseres som forventet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel og udgør på balancen dagen 422,9 mio.kr. (31.12.2019: 415,7 mio.kr.). Den anvendte metode indgår i niveau 3 i IFRS' dagsværdihierarki og niveauet er uændret i forhold til sidste år.

Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold herunder afkastprocent. Den gennemsnitlige årlige leje udgør ca. 1.227 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2020 (2019: ca. 1.264 kr. pr m<sup>2</sup>), og der er i driftsafkastet indregnet vedligeholdelse med gennemsnitlig 44 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år (31.12.2019: 43 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år). Lejeindtægter indgår i værdiansættelsen svarende til de budgetterede lejeindtægter for det kommende år (baseret på en årlig indeksering på 1,5%), før korrektion af tomgangsleje. Ved opgørelse af dagsværdien for koncernens ejendomme er der hensat til kendte forpligtelser til forbedringer samt tomgangsleje. Den forventede tomgangsprocent for det kommende år forventes at ligge på nuværende niveau.

Koncernen har i perioden haft en tomgangsprocent på 13,8%.

Koncernens investeringsejendomme er optaget til en uændret afkastprocent i forhold til sidste år på 5,5%, hvilket efter ledelsens vurdering giver et retvisende billede af aktivernes værdi. Det er ved beregningen forudsat, at der ikke indregnes nettoskatteaktiv, efter modregning af den udskudte skatteforpligtigelse pr. 31.12.2020 ved en lavere ejendomsværdi.

Tabellen viser effekten på markedsværdien, egenkapitalen og indre værdi pr. aktie ved ændring i afkastprocenten i intervaller af hhv. +/- 0,25%-point. Tabellens basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2020.

#### Følsomheden for koncernen ved ændringer i afkastkravet er belyst i nedenstående tabel:

	-1,00%	-0,75%	-0,50%	-0,25%	BASIS	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%
Afkastkrav	4,500%	4,750%	5,000%	5,250%	5,500%	5,750%	6,000%	6,250%	6,500%
Ændring i markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	95,7	68,0	43,1	20,5	0,0	-18,7	-35,8	-51,6	-66,2
Markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	518,6	490,9	466,0	443,4	422,9	404,2	387,1	371,3	356,7
Egenkapital (mio.kr.)	296,6	275,0	255,6	238,0	222,0	207,4	191,7	175,9	161,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	30,0	27,8	25,8	24,0	22,4	21,0	19,4	17,8	16,3

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 35,8 mio.kr. (2019: 35,3 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 43,1 mio.kr. (2019: 42,2 mio.kr.).

## NOTER

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

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen positivt med 5,0 mio.kr. (2019: -8,0 mio.kr.). Koncernens ledelse fastholder fortsat dels en langsigtet omkostningsstyring og dels et forbedret indtægtsgrundlag i form af dels øgede lejeindtægter, fastholdelse af uopsigelighed og dels en løbende optimering af ejendomsdriften i form af omforandringer i tæt dialog med lejerne. Førnævnte skaber derfor en forbedret drift såvel i regnskabsperioden som fremadrettet.

Den anvendte afkastprocent er fastsat dels på baggrund af den generelle udvikling i ejendomsmarkedet for kontorlejemål i større byer og dels de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2020, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 3,6 år (2019: 4,7 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, dels indtjening vedr. parkering, og dels vurdering af mulighed for genudlejning.

#### Indregning af udskudt skatteaktiv

Koncernen besidder et udskudt skatteaktiv på 565 t.kr. (2019: 885 t.kr.) hidrørende fra fremførebare særunderskud ved koncernens hoteldrift. Grundet de nuværende COVID-19 restriktioner, herunder fortsat risiko for egentlige nedlukninger, er det ledelsens vurdering at aktivet ikke med tilstrækkelig stor sandsynlighed kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække, hvorfor aktivet er målt til 0 t.kr. pr. 31.12.2020.

#### Faslæggelse af diskonteringsfaktor i leasingkontrakter

Koncernen anvender sin alternative lånerente ved måling af de fremtidige leasingbetalinger til nutidsværdien, da diskonteringsrenten i leasingaftalen ikke kendes.

Koncernen fastsætter den alternative lånerente i forbindelse med første indregning af en leasingaftale. Derudover fastsættes den i forbindelse med efterfølgende ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i koncernens estimat af en restværdigaranti, hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet eller i tilfælde af, at aftalen modificeres.

I vurderingen af koncernens alternative lånerente har koncernen opgjort sin alternative lånerente med udgangspunkt i en rente fra en realkreditobligation med en løbetid, som svarer til løbetiden af leasingaftalen og i samme valuta, som leasingbetalingerne afregnes i. Renten på finansieringen af den del, som et realkreditlån ikke kan anvendes til, er estimeret med udgangspunkt i en referencerente med tillæg af en kreditmargin udledt fra koncernens eksisterende kreditfaciliteter.

Leasingperiodens længde fastlægges så denne er i overensstemmelse med indgåede leasingkontrakter.

Den bogførte værdi af leasede aktiver udgør 15.024 t.kr. pr. 31.12.2020 (2019: 17.714 t.kr.).

#### Indregning af tilgodehavende på kompensationspakker

Ved regnskabsafslæggelsen er der foretaget skøn vedrørende vurdering af indregning af tilgodehavende på kompensationspakker vedrørende COVID-19. Tilgodehavende vedrører statens kompensationspakker grundet COVID-19 på faste omkostninger, arrangørkompensation samt lønkompensation. Det er ledelsens vurdering, at tilgodehavende er indregnet forsvarligt i årsrapporten.

Tilgodehavende vedr. kompensationspakker udgør 3.079 t.kr. pr. 31.12.2020 (2019: 0 t.kr.).

#### Regnskabsmæssige skøn

De foretagne skøn vurderes og opdateres løbende, såfremt der indtræffer ændringer i de forudsætninger, der lå til grund herfor eller på baggrund af ny viden, efterfølgende begivenheder og tilsvarende.

I 2020 har koncernen i indeværende år revurderet brugstiden for tv-skærme, tekniske installationer samt udvalgt inventar og med baggrund i den tekniske udvikling på området og det løbende slid af aktiverne, ændret brugstiden fra 10 år til 5 år. Det ændrede skøn har påvirket årets resultat før skat og aktiver negativt med 902 t.kr. Det ændrede skøn har ikke påvirket den finansielle stilling.

I 2020 er årets resultat derudover ikke påvirket af ændringer i skøn ud over de ovenfor beskrevne.

## NOTER

### Note 3 – Segmentoplysninger

Koncernens interne rapportering til moderselskabets bestyrelse, til understøttelse af dennes beslutninger om fordeling af ressourcer og vurdering af segmenternes resultater, er baseret på tilsvarende segmentering. Driftssegmenterne er følgende:

- ✓ Fodbold; aktiviteter forbundet med fodboldklubben Silkeborg IF i form af entré- og tv-indtægter, sponsor- og samarbejdsaftaler, salg af merchandise mv.
- ✓ Ejendomme; aktiviteter forbundet primært med udlejning af ejendomskomplekset Papirfabrikken i form af lejeindtægter samt køb og salg af investeringsejendomme.
- ✓ Hotel; aktiviteter forbundet med virksomheden Hotel Papirfabrikken i form af hoteldriften af Radisson BLU Hotel, F&B aktiviteter på Restaurant Michael D og JYSK park.

Den anvendte regnskabspraksis ved opgørelse af segmentoplysningerne er den samme som koncernens regnskabspraksis, jf. note 1. Der foretages koncerneliminering af interne transaktioner. Driftsresultaterne for segmenterne afspejler den indtjening, der har været i hvert segment. Driftsresultaterne svarer samlet set til resultat af primær drift (EBIT). Dermed afspejler segmentresultaterne de resultater, der rapporteres til bestyrelsen i moderselskabet til brug for dennes beslutninger om ressourcefordeling og vurdering af segmenternes resultater. Koncernen har ikke omsætningsandel på over 10% fra enkeltstående kunder.

Med henblik på at kunne vurdere segmenternes resultater og fordele ressourcer mellem disse overvåger bestyrelsen tillige de materielle, immaterielle og finansielle aktiver, der er tilknyttet det enkelte segment. Alle aktiver i koncernen er fordelt til de respektive segmenter bortset fra skatteaktiver.

Det gives ikke segmentoplysninger for geografiske markeder, idet koncernen i al væsentlighed kun opererer på det danske marked. Oplysninger om koncernens segmenter samt specifikation af koncernens omsætning og omkostninger fremgår nedenfor.

(2020)	Fodbold	Ejendomme	Hotel	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	46.227	31.255	18.611	31	-8.832	87.292
Andre driftsindtægter	2.573	0	2.810	0	0	5.383
Eksterne omkostninger	-16.876	-8.850	-16.031	-887	6.897	-35.747
Personaleomkostninger	-33.572	0	-8.544	-2.069	1.920	-42.265
Af- og nedskrivninger	-7.067	-770	-729	-84	0	-8.650
Resultat af transferaktivitet	26.194	0	0	0	0	26.194
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>17.479</b>	<b>21.635</b>	<b>-3.883</b>	<b>-3.009</b>	<b>-15</b>	<b>32.207</b>
Finansielle indtægter	79	986	45	16	-1.062	64
Finansielle omkostninger	-682	-7.783	-225	-1.136	1.062	-8.764
Dagsværdiregulering	0	5.032	0	0	0	5.032
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.876</b>	<b>19.870</b>	<b>-4.063</b>	<b>-4.129</b>	<b>-15</b>	<b>28.539</b>
Aktiver	130.014	518.887	4.898	1.576	-36.079	619.296
Forpligtelser	65.012	321.975	4.410	42.008	-36.079	397.326
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	4.880	2.283	437	0	0	7.600
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	8.792	770	728	84	0	10.374

## NOTER

### Note 3 – Segmentoplysninger (fortsat)

(2019)	Fodbold	Ejendomme	Hotel	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	43.235	33.703	33.561	113	-7.941	102.671
Andre driftsindtægter	0	0	0	0	0	0
Eksterne omkostninger	-21.499	-7.258	-20.611	-960	7.941	-42.387
Personaleomkostninger	-32.580	0	-13.151	-1.175	0	-46.906
Af- og nedskrivninger	-6.243	-770	-809	-42	0	-7.864
Resultat af transferaktivitet	22.940	0	0	0	0	22.940
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>5.853</b>	<b>25.675</b>	<b>-1.010</b>	<b>-2.064</b>	<b>0</b>	<b>28.454</b>
Finansielle indtægter	4	1.585	123	103	-1.349	466
Finansielle omkostninger	-979	-9.161	-356	-1.443	1.349	-10.590
Dagsværdiregulering	0	-7.999	0	0	0	-7.999
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.878</b>	<b>10.100</b>	<b>-1.243</b>	<b>-3.404</b>	<b>0</b>	<b>10.330</b>
Aktiver	114.498	544.630	4.177	532	-51.718	612.119
Forpligtelser	63.812	346.723	6.506	47.369	-51.718	412.691
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	3.194	10.770	213	400	0	14.577
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	6.939	770	833	42	0	8.584

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

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Entréindtægter	450	1.623
Tv-indtægter	16.678	5.972
Sponsor- og samarbejdsaftaler	18.302	22.195
Salg af merchandise	236	443
Food & beverage JYSK park	352	3.695
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.282	1.751
Drift og vedligeholdelse af JYSK park	5.021	4.975
Øvrige driftsindtægter	3.906	2.581
	<u>46.227</u>	<u>43.235</u>

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

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Lejeindtægter	31.251	33.699
Øvrige driftsindtægter	4	4
	<u>31.255</u>	<u>33.703</u>

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

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Hotel og konference	18.611	33.421
Øvrige driftsindtægter	0	140
	<u>18.611</u>	<u>33.561</u>

## NOTER

### Note 4 – Nettoomsætning og andre driftsindtægter

<b>Nettoomsætning</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Entréindtægter	450	1.623
Tv-indtægter	16.678	5.972
Sponsor- og samarbejdsaftaler	18.063	21.939
Salg af merchandise	236	443
Lejeindtægter	26.156	27.961
Hotel og konference	17.438	32.342
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.282	1.811
Øvrige driftsindtægter	6.989	10.580
	<u>87.292</u>	<u>102.671</u>
I sponsor- og samarbejdsaftaler indgår bareraftaler med	1.625	2.170

#### Andre driftsindtægter

Beløbet kan henføres til kompensation fra offentlige hjælpepakker i forbindelse med COVID-19.

	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Lønkomensation	1.399	0
Kompensation for faste omkostninger	2.255	0
Aflysning større arrangementer	1.729	0
	<u>5.383</u>	<u>0</u>

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er der foretaget skøn vedrørende vurderingen af indregning af tilgodehavende på kompensationspakker vedrørende COVID-19, idet beløbet er forbundet med usikkerhed ud fra de givne forudsætninger vedr. regnskabsaflæggelsen. Der henvises til omtale heraf i note 2.

### Note 5 - Eksterne omkostninger

	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Kamp- og spilleomkostninger	8.535	8.106
Salgs- og administrationsomkostninger	7.502	11.085
Råvarer og hjælpematerialer	2.839	6.952
Øvrige driftsomkostninger	16.871	16.244
	<u>35.747</u>	<u>42.387</u>
I posten salgs- og administrationsomkostninger indgår:		
- forbrug af merchandise med	94	167
- omkostninger i relation til sponsorindtægter	1.708	1.878

Årets leje/leasing ydelse på kort og/eller uvæsentlige leasingaftaler, der ikke er indregnet på balancen andrager 385 t.kr. i 2020 (2019: 384 t.kr.).

### Note 6 - Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:

	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
<b>Deloitte</b>		
Lovpligtig revision	448	439
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	53	16
Skatterådgivning	217	39
Andre ydelser	208	193
	<u>926</u>	<u>687</u>

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af Deloitte består af bistand i forbindelse digital indberetning af årsrapport og delsårsrapport, andre erklæringsopgaver med sikkerhed samt anden rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold.

## NOTER

### Note 7- Personalemkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Løn og gage	39.629	42.889
Bidragbaserede pensionsordninger	2.044	2.249
Andre omkostninger til social sikring	651	770
Øvrige personalemkostninger	1.338	1.464
Offentlige tilskud	<u>-1.397</u>	<u>-466</u>
	<u>42.265</u>	<u>46.906</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	78	90
Heraf kontraktspillere	25	25

#### Pensionsordninger

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har indgået bidragbaserede pensionsordninger med personale dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem Divisionsforeningen og Spillerforeningen og dels med det administrative personale.

Dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S har indgået bidragbaserede pensionsordninger med personale dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem Horesta og 3F og dels med det administrative personale.

Ved bidragbaserede pensionsordninger indbetaler arbejdsgiver løbende bidrag til et uafhængigt pensionselskab, 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 koncernen et beløb på 3,2% - 15,0% af de pågældende medarbejderes grundløn til uafhængige pensionselskaber.

#### Vederlag til ledelsesmedlemmer

Bestyrelse	Vederlag i alt		Fast honorar		Ekstraord. honorar					
	2020	2019	2020	2019	2020	2019				
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.				
Henrik H. Lyhne	0	0	0	0	0	0				
Poul Konrad Beck	0	0	0	0	0	0				
Søren L. Hansen	0	0	0	0	0	0				
Jesper Svenningsen	0	0	0	0	0	0				
Majbritt Mikkelsen	0	0	0	0	0	0				
Poul Hansen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>				
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>				
Direktion	Vederlag i alt		Fast løn		Pension		Personale goder		Kontant bonus	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kent Madsen	2.201	1.588	1.240	1.200	0	0	60	60	901	328
Claus Christensen	<u>1.758</u>	<u>1.346</u>	<u>910</u>	<u>900</u>	<u>137</u>	<u>135</u>	<u>110</u>	<u>93</u>	<u>601</u>	<u>218</u>
	<u>3.959</u>	<u>2.934</u>	<u>2.150</u>	<u>2.100</u>	<u>137</u>	<u>135</u>	<u>170</u>	<u>153</u>	<u>1.502</u>	<u>546</u>

Der er indgået aftale med direktionen om erhvervelse af en kontant bonus (godkendt på generalforsamling den 26.03.2008).



## NOTER

### Note 8 - Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Ombygninger på lejet grund	0	0
Grunde og bygninger	770	770
Indretning af lejede lokaler	3.414	3.345
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.302	3.392
Software/licenser	202	357
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	-38	0
	<u>8.650</u>	<u>7.864</u>

Af- og nedskrivning på andre anlæg, driftmateriel og inventar indeholder afskrivninger på leasede aktiver på 2.511 t.kr. (2019: 1.720 t.kr.).

### Note 9 – Resultat af transferaktiviteter

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Transferindtægter	28.126	24.465
Transferudgifter	-155	-247
Lejeomkostninger	-490	-582
Nedskrivning på kontraktrettigheder	-251	0
Afskrivning på kontraktrettigheder	-1.036	-696
	<u>26.194</u>	<u>22.940</u>

### Note 10 - Finansielle indtægter

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Renter i øvrigt	64	466
Renteindtægter i alt	<u>64</u>	<u>466</u>

### Note 11 - Finansielle omkostninger

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Renter af bankgæld	1.416	1.320
Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	650	839
Øvrige renter	2	92
Renter af gæld til realkreditinstitut	6.231	7.260
Amortiserede låneomkostninger	250	635
Renteudgifter i alt	<u>8.549</u>	<u>10.146</u>
Dagsværdiregulering overført fra egenkapital via anden totalindkomst vedr. tab på værdipapirer	0	0
Gebyr og provisioner	215	444
	<u>8.764</u>	<u>10.590</u>

## NOTER

### Note 12 - Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	513	0
Årets regulering af udskudt skat	5.804	2.322
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	-320	-2.322
	<u>5.997</u>	<u>0</u>

Den i resultatopgørelsen indregnede skat er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2020 på 22,0% (2019: 22,0%).

Skat af årets resultat kan forklares således:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Beregnet skat ved en skatteprocent på 22,0%	6.279	2.273
Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omk.	38	49
Regulering af udskudt skat, forpligtelser tidligere år	0	0
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	-320	-2.322
	<u>5.997</u>	<u>0</u>

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

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets resultat (t.kr.)	22.542	10.331
Kapitalandele (nominel)	99.015.980	99.015.980
	<u>99.015.980</u>	<u>99.015.980</u>
Kapitalandele	9.901.598	9.901.598
	<u>9.901.598</u>	<u>9.901.598</u>
Gennemsnitlige kapitalandele (nominel)	99.015.980	99.015.980
	<u>99.015.980</u>	<u>99.015.980</u>
Gennemsnitlige kapitalandele	9.901.598	9.901.598
	<u>9.901.598</u>	<u>9.901.598</u>
Resultat pr. kapitalandel, kr.	2,277	1,043
Udvandet resultat pr. kapitalandele, kr.	2,276	1,043

## NOTER

### Note 14 - Immaterielle aktiver

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Kontraktrettigheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.047	1.883
Tilgang	3.898	789
Afgang	-1.562	-625
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>4.383</b>	<b>2.047</b>
Afskrivninger 1. januar	1.097	1.026
Årets afskrivninger	1.036	696
Nedskrivning	251	0
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-1.162	-625
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>1.222</b>	<b>1.097</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.161</b>	<b>950</b>
<i>Kostpris for fuldt ud afskrevne rettigheder</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har en række kontraktrettigheder vedrørende spillere indregnet som immaterielle aktiver. Der foreligger ingen individuelle kontrakter, hvor den individuelle regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 overstiger 1,0 mio.kr. (2019: 1,0 mio.kr.), hvorfor selskabet ikke vurderer det væsentligt at give oplysninger om de individuelle kontrakter, herunder regnskabsmæssige værdi og resterende afskrivningsperiode.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Software/licenser</b>		
Kostpris 1. januar	1.178	937
Tilgang	264	310
Afgang	0	-69
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.442</b>	<b>1.178</b>
Afskrivninger 1. januar	769	450
Årets afskrivninger	201	388
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	-69
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>970</b>	<b>769</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>472</b>	<b>409</b>
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

## NOTER

### Note 15 - Materielle aktiver

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	27.044	27.215
Tilgang	1.033	1.392
Afgang	-1.069	-1.563
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>27.008</b>	<b>27.044</b>
Afskrivninger 1. januar	7.163	5.331
Årets afskrivninger	4.302	3.385
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-566	-1.553
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>10.899</b>	<b>7.163</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.109</b>	<b>19.881</b>
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>I ovenstående indgår leasingaktiver</i>	<i>10.272</i>	<i>12.783</i>

Leasede aktiver er via leasinggivers ejendomsret til aktiverne stillet til sikkerhed for de tilhørende leasingforpligtelser.

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	76.970	76.970
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>76.970</b>	<b>76.970</b>
Afskrivninger 1. januar	1.925	1.155
Årets afskrivninger	770	770
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>2.695</b>	<b>1.925</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>74.275</b>	<b>75.045</b>

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
<b>Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris 1. januar	86.005	79.742
Indregning af brugsretsaktiv	0	5.110
Tilgang	250	1.193
Afgang	0	-40
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>86.255</b>	<b>86.005</b>
Afskrivninger 1. januar	7.842	4.538
Årets afskrivninger	3.414	3.344
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	-40
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>11.256</b>	<b>7.842</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>74.999</b>	<b>78.163</b>
<i>I ovenstående indgår leasing- og brugsretsaktiver</i>	<i>4.752</i>	<i>4.931</i>

Leasede aktiver og brugsretsaktiver er via leasinggivers ejendomsret til aktiverne stillet til sikkerhed for de tilhørende leasingforpligtelser.

## NOTER

### Note 16 - Investeringsejendomme

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	406.772	400.282
Tilgang	2.155	10.770
Afgang	-36	-4.280
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>408.891</b>	<b>406.772</b>
Dagsværdiregulering 1. januar	8.969	16.938
Dagsværdiregulering, tilbageførsel ved afgang	59	30
Årets dagsværdiregulering	5.032	-7.999
<b>Dagsværdiregulering 31. december</b>	<b>14.060</b>	<b>8.969</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>422.951</b>	<b>415.740</b>
Lejeindtægter	26.156	27.961
Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-8.346	-6.945
Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	-498	-307
Driftsresultat	17.312	20.709
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.032	-7.999
<b>Resultat før finansielle poster og skat</b>	<b>22.344</b>	<b>12.710</b>

Koncernens investeringsejendomme består af en væsentlig del af det samlede Papirfabrik-område, som er en bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø. Papirfabrikken og Silkeborg 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, biograf, musik- og teaterhus, restauranter, caféer, fitnesscenter 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. Bydelen blev i 2007 tildelt årets byplanpris i Danmark.

Koncernens investeringsejendomme, som ejes via dattervirksomheden K/S Papirfabrikken, består således i dag af en række velrenoverede erhvervsjendomme, der er udlejet til en række forskellige byerhverv, herunder domiciler for Hotel Papirfabrikken A/S (Radisson BLU), BIO Silkeborg, Sweco Danmark A/S (tidl. Årstiderne Arkitekter), Deloitte, BDO, Fitness World og Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

På Papirfabrik-området indgår ligeledes et P-hus strategisk placeret ved siden af byens Musikteater. P-huset, der har plads til 140 biler, har direkte indkørsel fra Smedebakken.

Det samlede etageareal i de velrenoverede erhvervsjendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter. Selskabet har jf. den godkendte lokalplan for området, fortsat udviklingsmuligheder inden for de nuværende bygningskompleks med ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Der er tale om niveau 3 i dagsværdihierakiet og der henvises til omtale i note 2 af forudsætninger og skøn forbundet med værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme.

## NOTER

### Note 17 - Udskudte skatteforpligtigelser

Indregning af udskudt skatteforpligtigelser er sket således:

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Immaterielle aktiver	104	90
Materielle aktiver	-399	-195
Finansielle aktiver	0	0
Investeringsejendomme	15.759	10.700
Tilgodehavender	0	0
Forpligtelser	<u>-1.254</u>	<u>-1.675</u>
Midlertidige forskelle	14.210	8.920
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>-9.291</u>	<u>-9.805</u>
	4.919	-885
Nedskrivning af skatteaktiv	<u>565</u>	<u>885</u>
	5.484	0

Koncernen besidder et udskudt skatteaktiv på 565 t.kr. (2019: 885 t.kr.) hidrørende fra fremførbare særunderskud ved koncernens hoteldrift. Grundet de nuværende COVID-19 restriktioner, herunder fortsat risiko for egentlige nedlukninger, er det ledelsens vurdering, at aktivet ikke med tilstrækkelig stor sandsynlighed kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække, hvorfor aktivet er målt til 0 t.kr. pr. 31.12.2020.

### Note 18 - Varebeholdninger

Varebeholdninger på 373 t.kr. (2019: 463 t.kr.) består dels af råvarer og hjælpematerialer med 187 t.kr. der hovedsageligt vedrører F&B (2019: 276 t.kr) og dels indkøbte handelsvarer (merchandise o. lign.) med 186 t.kr. (2019: 187 t.kr.), og måles til vægtet gennemsnitlig kostpris.

### Note 19 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	<u>19.428</u>	<u>16.735</u>
I tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser indgår tilgodehavender på 2.173 t.kr., der forfalder til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.		
Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	<u>120</u>	<u>111</u>

## NOTER

### Note 19 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser (fortsat)

Der foretages nedskrivninger af tilgodehavender ud fra en individuel vurdering af, om de enkelte debitors fremtidige betalingsevner er forringet. Nedskrivningen foretages efter den simplificerede expected credit loss-model hvorved forventede tab over tilgodehavendets levetid indregnes straks i resultatopgørelsen.

Nedskrivningerne er registreret på en samlekonto, der er indeholdt i den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende. Tabsrisikoen for koncernen, der er baseret på forventede fremtidige tab, vurderes generelt lav som følge af omfanget af forudbetalinger. Nedskrivningskontoen har haft følgende udvikling:

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Nedskrivningskontoen 1. januar	111	100
Årets konstaterede tab	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	-11	0
Årets nedskrivning til dækning af tab	20	11
Nedskrivningskontoen 31. december	<u>120</u>	<u>111</u>
Årets konstaterede tab direkte indregnet i resultatopgørelsen (ikke tidligere hensat).	<u>22</u>	<u>0</u>

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2019: 0 t.kr.).

### Note 20 – Andre værdipapirer og kapitalandele

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Kostpris 1. januar	2.503	2.467
Tilgang	0	36
Afgang	-36	0
Kostpris 31. december	<u>2.467</u>	<u>2.503</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	-2.467	-2.467
Årets dagsværdiregulering	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Dagsværdiregulering 31. december	<u>-2.467</u>	<u>-2.467</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>36</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele består af:		
Børsnoterede aktier	0	0
Unoterede aktier	0	36
	<u>0</u>	<u>36</u>

I kostprisen for koncernens beholdning af værdipapirer og kapitalandele indgår værdipapirer fra den nu konkursramte Amagerbanken A/S med 2.467 t.kr. Værdipapirerne er klassificeret som niveau 3 i dagsværdihierarkiet hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata.

Øvrige værdipapirer som indgår i regnskabsposten er afhængt i regnskabsåret.

### Note 21 - Likvider beholdninger

Koncernens likvide beholdninger består af indeståender i danske banker. Der vurderes ikke at være nogen særlig kreditrisiko tilknyttet likviderne henset til størrelsen at indeståendet.

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Kontanter og bankindestående	2.868	1.475

Bankindestående er variabelt forrentet. De likvide beholdningers regnskabsmæssige værdi svarer til deres dagsværdi. Pr. balancedagen indestår 400 t.kr. (2019: 200 t.kr.) på deponeringskonto.

## NOTER

### Note 22 - Aktiekapital

Selskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2020 er der 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominel værdi på 99.015.980 kr. i udestående selskabskapital.

Der er ingen kapitalandel med særlige rettigheder og hver kapitalandel gives ret til én stemme på generalforsamlingen.

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihændeher, men kan noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelens omsættelighed.

### Note 23 - Egne aktier

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 29. april 2015 i perioden frem til den 1. april 2022 bemyndiget til at erhverve egne kapitalandel, jf. reglerne i selskabslovens §198.

Erhvervelsen skal ske til den til en hver tid gældende børskurs +/- 10%. Bemyndigelsen til at erhverve egne kapitalandele må kun ske i det omfang, det kan ske i overensstemmelse med reglerne i selskabslovens kapitel 12.

Selskabet, eller dattervirksomheder, har i 2020 ikke erhvervet egne kapitalandele (2019: ikke erhvervet kapitalandele). Den hidtidige erhvervelse er sket med baggrund i et ønske om tilpasning af koncernens kapitalstruktur.

	Antal stk.		Nominel værdi		Andel af kapital	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Egne kapitalandele pr. 1. januar	29.330	29.330	293.300	293.300	0,30%	0,30%
Egne kapitalandele pr. 31. december	29.330	29.330	293.300	293.300	0,30%	0,30%

### Note 24 - Leasingforpligtelser

Selskabets leasingkontrakter vedrørende lokaleleje, LED, storskærme og kopimaskiner/inventar (indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar) 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. Moderselskabet har garanteret aktivernes restværdi ved leasingperiodens udløb.

Leasingforpligtelserne indeholder for 2020 alle væsentlige leasingforpligtelser i overensstemmelse med IFRS 16 og jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.

Selskabets leasingforpligtelser til regnskabsmæssig værdi forfalder således:

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
0 - 1 år	3.009	2.285
1 - 5 år	3.116	6.008
over 5 år	4.092	4.212



## NOTER

### Note 25 – Gæld til realkreditinstitutter

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	<u>284.005</u>	<u>287.014</u>
Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser (*)	280.732	283.751
Kortfristede forpligtelser	<u>3.273</u>	<u>3.263</u>
	<u>284.005</u>	<u>287.014</u>

\*) Heraf forfalder 274.069 t.kr. (2019: 277.388 t.kr.) efter 5 år.

<b>KONCERN, 2020</b>	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortise-	Nominel	Dags-
				ret kostpris (t.kr.)	værdi (t.kr.)	værdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2047	Fast (a)	192.489	198.513	198.513
Prioritetsgæld	DKK	2047	Variabel (b)	84.465	84.885	87.911
Prioritetsgæld	DKK	2048	Variabel (c)	<u>7.051</u>	<u>7.211</u>	<u>7.246</u>
<b>31. december 2020</b>				<b><u>284.005</u></b>	<b><u>290.609</u></b>	<b><u>293.670</u></b>

- a) Obligationslån (1,5%).  
 b) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2022.  
 c) CIBOR3 - rentetilpasning sker kvartalsvis, næste gang pr. 01.04.2021.

Den oplyste dagsværdi af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer, svarende til niveau 2 i dagsværdihierakiet.

Den effektive rente for lånene udgør hhv. a) 2,45%, b) 1,53% og c) 0,8276%.

<b>KONCERN, 2019</b>	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortise-	Nominel	Dags-
				ret kostpris (t.kr.)	værdi (t.kr.)	værdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2047	Fast (a)	192.262	198.513	198.513
Prioritetsgæld	DKK	2047	Variabel (b)	87.435	87.871	91.707
Prioritetsgæld	DKK	2048	Variabel (c)	<u>7.317</u>	<u>7.483</u>	<u>7.487</u>
<b>31. december 2019</b>				<b><u>287.014</u></b>	<b><u>293.867</u></b>	<b><u>297.707</u></b>

- a) Obligationslån (1,5%).  
 b) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2022.  
 c) CIBOR3 - rentetilpasning sker kvartalsvis, næste gang pr. 01.04.2020.

Den oplyste dagsværdi af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer, svarende til niveau 2 i dagsværdihierakiet.

Den effektive rente for lånene udgør hhv. a) 2,45%, b) 1,53% og c) 0,5647%.

## NOTER

### Note 26 – Udskudt indregning af indtægter

Udskudt indregning af indtægter vedrører andel af forudbetalte sponsor- og samarbejdsaftaler, der kan henføres til efterfølgende regnskabsperiode.

### Note 27 – Gæld til pengeinstitutter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Kassekreditter	33.187	57.528
Lån	683	1.366
	<u>33.870</u>	<u>58.894</u>
Bankgæld er indregnet således i balancen:		
Kortfristede forpligtelser	33.394	57.853
Langsigtede forpligtelser	476	1.041
	<u>33.870</u>	<u>58.894</u>

Dagsværdien af ovennævnte lån anses for 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 28 - Anden gæld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Depositum	1.272	503
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	2.335	1.044
<b>Langfristet anden gæld</b>	<u>3.607</u>	<u>1.547</u>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	4.098	2.871
Præstationsafhængig bonus	1.502	546
Skyldig moms og afgifter	7.392	1.414
Andre skyldige omkostninger	1.711	2.877
<b>Kortfristet anden gæld</b>	<u>14.703</u>	<u>7.708</u>

Den regnskabsmæssige værdi af skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l., præstationsafhængig bonus, skyldig moms og afgifter samt andre skyldige omkostninger svarer til forpligtelsernes dagsværdi.

### Note 29 – Lejeindtægter i uopsigelighedsperiode

Indgåede lejekontrakter vedrørende investeringsejendomme indeholder en uopsigelighedsperiode og/eller et opsigelsesvarsel fra lejers side. På baggrund heraf kan de garanterede lejeindtægter opgøres således:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Forfalder indenfor 1 år	19.867	19.738
Forfalder indenfor 2-5 år	41.094	45.846
Forfalder efter 5 år	48.351	54.606
	<u>109.312</u>	<u>120.190</u>
Lejeindtægter indregnet i totalindkomstopgørelsen	26.156	27.961

## NOTER

### Note 30 – Eventualaktiver, eventualforpligtelser, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes, når betingelserne er opfyldt.

I forbindelse med køb af kontraktrettigheder knytter der sig i enkelte tilfælde betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Omkostninger herfra aktiveres i takt med, at betingelserne er opfyldes.

Med koncernens professionelle fodboldspillere er indgået ansættelsesaftaler, der medfører betaling af løn eller kompensation i en længerevarende kontraktperiode. Den gennemsnitlige kontraktperiode pr. 31.12.2020 kan opgøres til ca. 1,87 år (31.12.2019: 1,74 år).

Koncernen har indgået en drift- og vedligeholdelsesaftale vedr. JYSK park. Aftalen er, fra koncernens side, uopsigelig frem til den 1. januar 2029. Koncernen har i den forbindelse en forpligtigelse til at udskifte kunstgræstæppe på JYSK park i perioden. Forpligtigelse udgør skønsmæssigt 2.000 t.kr.

Koncernen har indgået en administrations- og vedligeholdelsesaftale vedrørende koncernens investeringsejendom, der påfører koncernen en årlig omkostning på 382 t.kr. i 2020 (2019: 381 t.kr.). Aftalen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår, og kan af begge parter opsiges med 12 måneders varsel til udgangen af et kalenderår.

Der er tinglyst løsøreejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i driftsinventar og materiel. Løsøreejerpantebrevet ligger hos koncernen og er ikke stillet til sikkerhed.

Finansiering af koncernens automobiler er sikret ved långivers ejendomsret til aktiverne.

Prioritetsgæld med en regnskabsmæssig værdi på 284.005 t.kr. (2019: 287.014 t.kr.) er sikret ved pant i ejendomme på Papirfabrikken, inkl. domicilejendomme, med regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 på 497.226 t.kr. (2019: 490.785 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve på nom. 64.853 t.kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 på 497.226 t.kr. (2019: 490.785 t.kr.).

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret et ejerantebrev på 5.000 t.kr. med pant i driftsmateriel og inventar mv. med bogført værdi pr. 31. december 2020 på 1.553 t.kr. (2019: 1.194 t.kr.).

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst virksomhedspant for 1.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 3.778 t.kr. (2019: 3.614 t.kr.).

## NOTER

### Note 31 - Finansielle risici og finansielle instrumenter

#### Politik for styring af finansielle risici

Koncernen er som følge af sin finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende finansiering.

Koncernen styrer de finansielle risici ved anvendelse af likviditetsbudget dækkende 12-24 måneder.

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

#### Valutarisici

Moderselskabet modtager indtægter i fremmed valuta ved deltagelse i de europæiske turneringer samt i forbindelse med tilgodehavender og gæld i forbindelse med transferaftaler for spillere. Udsving over for den danske krone vurderes at være forholdsvis små. Koncernen har ingen væsentlige valutakursrisici vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta pr. 31. december 2020, og moderselskabets og koncernens resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2020 (i lighed med 2019).

#### Renterisici

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.

Det er koncernens politik at afdække renterisici på koncernens lån, når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på et tilfredsstillende niveau i forhold til omkostningerne forbundet hermed. Sammensætningen af koncernens langfristede finansiering fremgår af note 25, hvoraf det fremgår, at renten for ca. 2/3 af koncernens langfristede gældsforpligtelser er fastlagt indtil 01.01.2048, mens renten for den resterende andel er fastlagt indtil 01.04.2022.

Koncernens renterisici for 2020 kan derfor alene henføres til koncernens kassekredit, og en rentestigning på 1% vil påvirke resultatet og egenkapital negativt i niveauet 365 t.kr. (2019: 455 t.kr.) før skat.

#### Kreditrisici

Den primære kreditrisiko for koncernen er relateret til tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Overforfaldne med op til en måned	428	315
Overforfaldne mellem en og tre måneder	83	1.097
Overforfaldne mellem tre og seks måneder	53	225
Overforfaldne med over seks måneder	145	50
	<u>709</u>	<u>1.687</u>

Der er ikke stillet nogen form for garanti/sikkerhed for andel af overforfaldne med over seks måneder.

Der er i 2020 foretaget en mindre regulering på 9 t.kr. hvorefter nedskrivningssaldoen udgør 120 t.kr. (2019: 111 t.kr.) vedr. koncernens overforfaldne tilgodehavender. Nedskrivningen foretages efter den simplificerede expected credit loss-model hvorved forventede tab over tilgodehavendets levetid indregnes straks i resultatopgørelsen. Der er ikke konstateret forøget kreditrisiko på nogle kunder.

## NOTER

### Note 31 - Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

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

Koncernen foretager løbende vurderinger af sine tilgodehavender og foretager nedskrivninger af mulige fremtidige kredittab. Koncernens aktiviteter medfører, at der i høj grad modtages forudbetalinger, og tilgodehavender fra salg består af få større debitorer hvorpå der sker en tæt opfølgning.

#### Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler og uudnyttede kreditfaciliteter. Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser er specificeret nedenfor fordelt på de tidsmæssige intervaller, der anvendes i koncernens likviditetsstyring. De specificerede beløb repræsenterer de beløb, der forfalder til betaling inkl. renter mv.

	< 6 mdr. t.kr.	6-12 mdr. t.kr.	1-5 år t.kr.	> 5 år t.kr.	I alt t.kr.
<b>KONCERN, 2020</b>					
<b>Finansielle forpligtelser</b>					
Leasingforpligtelser	2.222	787	3.116	4.092	10.217
Gæld til realkreditinstitutter	1.634	1.639	13.268	274.069	290.610
Gæld til pengeinstitutter (*)	33.394	476	0	0	33.870
Anden gæld	15.975	0	0	2.335	18.310
Lev. gæld og skyldige omk.	4.295	0	0	0	4.295
	57.520	2.902	16.384	280.496	357.302
<b>KONCERN, 2019</b>					
<b>Finansielle forpligtelser</b>					
Leasingforpligtelser	1.118	1.167	6.008	4.211	12.504
Gæld til realkreditinstitutter	1.632	1.631	16.588	277.388	297.239
Gæld til pengeinstitutter (*)	57.853	1.041	0	0	58.894
Anden gæld	8.211	0	0	1.044	9.255
Lev. gæld og skyldige omk.	2.525	0	0	0	2.525
	71.339	3.839	22.596	282.643	380.417

\*) Gæld til pengeinstitutter vedrører moderselskabets og koncernens træk på kassekreditter hos bankforbindelser, som er ydet på sædvanlige anfordringsvilkår.

Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til kontinuerligt at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket. Koncernens ledelse administrerer koncernens likviditetsrisiko med udgangspunkt i et månedsvise likviditetsbudget.

Der foretages en løbende opfølgning på udviklingen i likviditetsreserven og at denne følger den budgetterede udvikling og herunder er koncernens ledelse meget opmærksom på, at der i fodboldsegmentet forekommer sæsonudsving for både indtægter og omkostninger, som der ikke kan tages budgetmæssigt højde for.

Under hensyntagen til det forventede resultat for 2021, jf. omtalen i ledelsesberetningen, er det ledelsens vurdering, at koncernen har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne realisere selskabets drift i 2021 med baggrund i de etablerede kreditfaciliteter med tilhørende trækingsret, samt at det vil være muligt at etablere yderligere kreditfaciliteter, såfremt der mod forventning måtte opstå behov herfor.

#### Optimering af kapitalstruktur

Koncernen 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 2020 ca. 36 pct. (2019: 33 pct.).

Koncernen har i 2020 og 2019 ikke forsømt eller misligholdt låneaftaler.

## NOTER

### Note 32 - Nærtstående parter

Koncernen 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 - 2020				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	969 t.kr.	35 t.kr.	340 t.kr.	251 t.kr.	Ingen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodboldlicens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 2 t.kr., salg af ydelser 34 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2019				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	1.008 t.kr.	90 t.kr.	340 t.kr.	280 t.kr.	Ingen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodboldlicens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 120 t.kr., salg af ydelser 50 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

- 1) Moderselskabets 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.

Bestyrelsens og direktionens vederlag fremgår af note 7. Koncernen har tegnet en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring.

## NOTER

### Note 33 – Aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi

Nedenfor er vist klassifikationen af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi i balancen, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet i IFRS 13:

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niv. 1)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata (niv. 2)
- Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata (niv. 3)

2020	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Aktiver bestemt for salg	0	0	0	0
Investeringsjendomme	0	0	419.816	419.816
<b>Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>419.816</b>	<b>419.816</b>

2020	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	0	0
<b>Finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2019	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Aktiver bestemt for salg	0	0	0	0
Investeringsjendomme	0	0	415.740	415.740
<b>Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>415.740</b>	<b>415.740</b>

2019	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	36	36
<b>Finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

Der er ikke overførsler mellem niveauerne i hverken 2020 eller 2019. For detaljeret beskrivelse af opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme og resultatpåvirkningen heraf henvises til note 16.

## NOTER

### Note 34 – Gældsforpligtelser fra finansieringsaktivitet

2020	Langfristet gæld t.kr.	Kortfristet gæld t.kr.	Leasing- forpligtelser t.kr.	I alt t.kr.
<b>Gældsforpligtelser fra finansie- ringsaktiviteter primo</b>	284.792	61.116	12.504	358.412
Indregning af forpligtelse vedr. brugsretsaktiv	0	0	0	0
Provenue ved optagelse af gæld	0	0	0	0
Afdrag på gæld	-3.584	-24.449	-2.287	-30.320
<b>Gældsforpligtelser fra finansie- ringsaktiviteter ultimo</b>	<b>281.208</b>	<b>36.667</b>	<b>10.217</b>	<b>328.092</b>
2019	Langfristet gæld t.kr.	Kortfristet gæld t.kr.	Leasing- forpligtelser t.kr.	I alt t.kr.
<b>Gældsforpligtelser fra finansie- ringsaktiviteter primo</b>	289.471	56.180	9.650	355.301
Indregning af forpligtelse vedr. brugsretsaktiv	0	0	5.164	5.164
Provenue ved optagelse af gæld	192.775	8.291	0	201.066
Afdrag på gæld	-197.454	-3.355	-2.310	-203.119
<b>Gældsforpligtelser fra finansie- ringsaktiviteter ultimo</b>	<b>284.792</b>	<b>61.116</b>	<b>12.504</b>	<b>358.412</b>

### Note 35 - Aktionærforhold

Silkeborg IF Invest A/S har registeret følgende aktionærer med mere end 5% af moderselskabs kapitalens stemmeretigheder eller pålydende værdi (opgjort på regnskabsafslæggelsestidspunktet):

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,86
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	10,13
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	7,30	7,30
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	6,82	6,82
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
Llg A/S (Aarhus)	5,07	5,07

Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 25.491 stk. kapitalandele svarende til 0,26% af stemmerne og 0,26% af kapitalen. Silkeborg Idrætsforening af 1917, der har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, er moderklubben bag selskabet.

### Note 36 – Begivenheder efter balancedagen

Idet koncernens forretningsområder fortsat er hårdt ramt af restriktioner som følge af COVID-19, og tidshorizonten for en normalisering efter COVID-19 er behæftet med usikkerhed, er det ikke muligt at forudsige, hvornår en normalisering vil finde sted. Det forventes, at restriktionerne vil påvirke koncernens indtjening negativt, men at dette kan rummes i de omtalte resultatforventninger angivet i afsnit om forventninger 2021. Forholdet forventes derfor ikke at påvirke selskabets finansielle stilling og udvikling i væsentligt omfang.

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

### Note 37 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 19. marts 2021 behandlet og godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 28. april 2021 kl. 17.00 på JYSK park, Silkeborg.



# MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB 2020

	Side
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2020	73
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2020	74
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2020	75
Modervirksomhedens noter	76

## Noteoversigt

Note 1	Anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor
Note 4	Personaleomkostninger
Note 5	Skat af ordinært resultat
Note 6	Forslag til resultatdisponering
Note 7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Note 8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Note 9	Periodeafgrænsningsposter
Note 10	Bankgæld
Note 11	Eventualposter mv.
Note 12	Nærtstående parter
Note 13	Aktionærforhold
Note 14	Begivenheder efter balancedagen

## MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE 2020

	<b>Note</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Nettoomsætning		1.951	1.970
Andre eksterne omkostninger	3	-887	-960
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.064</b>	<b>1.010</b>
Personaleomkostninger	4	-3.989	-3.085
Af- og nedskrivninger		-84	-42
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3.009</b>	<b>-2.117</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.822	20.334
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16	103
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-1.046	-1.246
Finansielle omkostninger		-16	-120
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.767</b>	<b>16.954</b>
Skat af ordinært resultat	5	472	0
<b>Årets resultat</b>	6	<b>18.239</b>	<b>16.954</b>

## MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 t.kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	274	358
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>274</b>	<b>358</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	199.632	192.310
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>199.632</b>	<b>192.310</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>199.906</b>	<b>192.668</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		7	10
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16	3.023
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		522	0
Periodeafgrænsningsposter	9	68	57
<b>Tilgodehavender</b>		<b>613</b>	<b>3.090</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>963</b>	<b>16</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.576</b>	<b>3.106</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>201.482</b>	<b>195.774</b>
	<u>Note</u>	<u>2020 t.kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Øvrige reserver		-275	-275
Overført overskud eller underskud		-11.469	-29.708
<b>Egenkapital</b>		<b>164.290</b>	<b>146.051</b>
Bankgæld	10	181	246
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.396	48.345
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.577</b>	<b>48.591</b>
Bankgæld		65	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser		248	367
Anden gæld		2.252	706
Skyldig selskabsskat		50	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.615</b>	<b>1.132</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>37.192</b>	<b>49.723</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>201.482</b>	<b>195.774</b>

## MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE 2020

	Aktie- kapital t.kr.	ved emission t.kr.	for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-275</b>	<b>-46.662</b>	<b>129.097</b>
Årets resultat	0	0	0	16.954	16.954
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-275</b>	<b>-29.708</b>	<b>146.051</b>
Årets resultat	0	0	0	18.239	18.239
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-275</b>	<b>-11.469</b>	<b>164.290</b>

# MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

## Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten, for moderselskabet Silkeborg IF Invest A/S, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse D.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

# MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

## Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder samt nedskrivninger til genindvindingsværdi.

### Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Alle finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

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

Ved anvendelsen af moderselskabets anvendte 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.

Indregning og måling af aktiver og forpligtelser er ofte afhængig af fremtidige begivenheder hvorom, der hersker en vis usikkerhed. I den forbindelse er det nødvendigt at forudsætte et hændelsesforløb e.l., der afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

I årsregnskabet for 2020 er der, udover den foretagne tilbageførsel af nedskrivninger på selskabets kapitalandele, ikke anvendt væsentlige forudsætninger og usikkerheder, der har haft betydelig indflydelse på de i regnskabsåret indregnede aktiver og forpligtelser og kan nødvendiggøre korrektioner i efterfølgende regnskabsår.

#### Regnskabsmæssige skøn

De foretagne skøn vurderes og opdateres løbende, såfremt der indtræffer ændringer i de forudsætninger, der lå til grund herfor eller på baggrund af ny viden, efterfølgende begivenheder og tilsvarende.

I 2020 er årets resultat, som anført ovenfor, ikke påvirket af ændringer i skøn.

### Note 3 – Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Honorar til moderselskabets generalforsamlings-valgte revisor kan specificeres således:		
<b>Deloitte</b>		
Lovpligtig revision	141	138
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0
Skatterådgivning	0	9
Andre ydelser	112	109
	<u>253</u>	<u>256</u>

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af Deloitte består af bistand i forbindelse digital indberetning af årsrapport og delårsrapport, andre erklæringsopgaver med sikkerhed samt anden rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold.

### Note 4 – Personaleomkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Løn og gage	3.772	2.714
Bidragbaserede pensionsordninger	137	134
Andre omkostninger til social sikring	14	15
Øvrige personaleomkostninger	66	222
	<u>3.989</u>	<u>3.085</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	2
<b>Vederlag til ledelsesmedlemmer</b>		
Løn og gage til direktion	3.822	2.800
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	137	134

Der er indgået aftale med direktionen om erhvervelse af en kontant bonus (godkendt på generalforsamling den 26.03.2008). Der er i lighed med 2019 ikke udbetalt bestyrelseshonorar i 2020.



## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 5 – Skat af ordinært resultat

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Aktuel skat	-50	0
Refusion i sambeskatningen	522	0
	<u>472</u>	<u>0</u>

### Note 6 – Forslag til resultatdisponering

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Overført resultat	18.239	16.954
	<u><b>18.239</b></u>	<u><b>16.954</b></u>

### Note 7 – Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	400	0
Tilgang	0	400
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
Afskrivninger 1. januar	42	0
Årets afskrivninger	84	42
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>126</b>	<b>42</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>274</b>	<b>358</b>





## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 8 – Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Kostpris 1. januar	201.632	189.632
Tilgang ved koncerntilskud	4.000	12.000
Afgang ved salg af kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>205.632</u></b>	<b><u>201.632</u></b>
Nedskrivning 1. januar	9.322	12.156
Årets nedskrivninger	4.000	2.000
Tilbageførelse ved tidligere nedskrivning	-7.322	-4.834
Tilbageførelse ved salg af kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivning 31. december</b>	<b><u>6.000</u></b>	<b><u>9.322</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>199.632</u></b>	<b><u>192.310</u></b>

Årets tilgange består af koncerntilskud på 4.000 t.kr. (2019: 12.000 t.kr.) til 100% ejede dattervirksomheder.

Der er tidligere år foretaget nedskrivning af selskabets kapitalandele i Silkeborg IF A/S ved en vurdering af genindvindingsværdien af kapitalandelene. I 2020 er en andel af disse nedskrivninger tilbageført som følge af udviklingen i datterselskabet, og den heraf afledte effekt på en forventet genindvindingsværdi.

Årets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører Hotel Papirfabrikken A/S.

<b>Dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer andel</b>		<b>Stemmeandelen</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>K/S Papirfabrikken</b> <i>Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
<b>Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS</b> <i>Selskabet aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
<b>Silkeborg IF A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med kontraktfodbold, investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
<b>Hotel Papirfabrikken A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med hoteldrift og anden dermed beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 9 – Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, aktiver, vedrører andel af omkostninger, der kan henføres til efterfølgende regnskabsperiode.

### Note 10 – Bankgæld

	<u>2020</u> t.kr.	<u>2019</u> t.kr.
Forfalder inden for 1-5 år	181	246
Forfalder efter 5 år	0	0
	<u>181</u>	<u>246</u>

### Note 11 – Eventualposter mv.

#### Leje- og leasingforpligtelser

Moderselskabet har ingen leje- og leasingforpligtelser.

#### Eventualaktiver

Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabets samlede skatteaktiv på 4.507 t.kr. (2019: 8.149 t.kr.) ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække. Selskabets skatteaktiv er derfor indregnet til 0 t.kr. (2019: 0 t.kr.). Denne vurdering er fortaget dels som følge af afhængigheden af sportslige resultater og dels som følge af selskabets historiske resultater.

#### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst løsørejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i driftsinventar og -materiel. Løsørejerpantebrevet ligger hos moderselskabet og er ikke stillet til sikkerhed.

Finansiering af moderselskabets automobiler er sikret ved långivers ejendomsret til aktiverne.

Moderselskabet har stillet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheden K/S Papirfabrikken i relation til bank og realkreditfinansiering. Bank og realkreditfinansiering i K/S Papirfabrikken udgør 317.194 t.kr. pr. 31. december 2020 (31.12.2019: 343.543 t.kr.). Selvskyldnerkautionen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår.

Moderselskabet har som kommanditist i K/S Papirfabrikken en resthæftelse på ikke indbetalt stamkapital på 75 mio.kr.

Moderselskabet har stillet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S i relation til bankgæld. Bankgæld i Hotel Papirfabrikken A/S udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2020 (31.12.2019: 998 t.kr.). Selvskyldnerkautionen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S i perioden frem til den 31. december 2021.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Silkeborg IF A/S i perioden frem til den 30. juni 2021.

Moderselskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Moderselskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### Note 12 – Nærtstående parter

Udover omtalen i koncernregnskabs note 32 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 8 i moderselskabets årsregnskab.

Moderselskabet har i 2020 viderefaktureret andel af løn til dattervirksomheden Silkeborg IF A/S på i alt 1.920 t.kr. (2019: 1.910 t.kr.). Udover dette og transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabs note 32 har der ikke været samhandel med dattervirksomheder eller øvrige nærtstående følgende.

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 13 – Aktionærforhold

Moderselskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2020 er der 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominal værdi på 99.015.980 kr. i udestående selskabskapital.

Der er ingen kapitalandel med særlige rettigheder og hver kapitalandel gives ret til én stemme på generalforsamlingen.

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihændehaber, men kan noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes omsættelighed.

Moderselskabet har registeret følgende aktionærer med mere end 5% af moderselskabs kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi (opgjort på regnskabsafslæggelsestidspunktet):

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,86
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	10,13
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	7,30	7,30
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	6,82	6,82
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
Llg A/S (Aarhus)	5,07	5,07

Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 25.491 stk. kapitalandele svarende til 0,26% af stemmerne og 0,26% af kapitalen. Silkeborg Idrætsforening af 1917, der har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, er moderklubben bag selskabet.

### Note 14 – Begivenheder efter balancedagen

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



## **Silkeborg IF Invest A/S**

Ansvej 104 . DK-8600 Silkeborg  
Tlf. 86 80 44 77 . Fax 86 80 46 47  
sif@silkeborgif.com . [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com)