



Silkeborg IF Invest A/S
Papirfabrikken 34, Box 11
DK-8600 Silkeborg

Tlf. +45 8680 4477
Fax +45 8680 4647

sif@silkeborgif.com
www.silkeborgif.com

CVR-nr. 70 85 49 10

SILKEBORG IF INVEST A/S

DELÅRSRAPPORT

01.01.2011 – 30.06.2011

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Silkeborg IF Invest A/S
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg

Telefon: 86 80 44 77
Telefax: 86 80 46 47
Hjemmeside: www.silkeborgif.com
E-mail: sif@silkeborgif.com

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

Bestyrelse

Ole Hansen, formand
Orla Madsen, næstformand
Leif Nygård
Claus Rasmussen
Erik Isager
Frederik Lysholt Hansen
Jesper Svenningsen
Jan Skytte Pedersen

Direktion

Kent Madsen, adm. direktør
Claus Christensen, økonomidirektør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen i Silkeborg IF Invest A/S har i dag behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden fra den 1. januar 2011 til den 30. juni 2011.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisorer, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, "Præsentation af delårsregnskaber", som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav for børs-noterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og, passiver, finansielle stilling pr. d. 30. juni 2011 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2011 til d. 30. juni 2011.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse af udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af selskabets finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Silkeborg, den 31. august 2011.

Direktion:

Kent Madsen
Adm. direktør

Claus Christensen
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Ole Hansen
Formand

Orla Madsen
Næstformand

Leif Nygård

Jesper Svenningsen

Claus Rasmussen

Erik Isager

Frederik Lysholt Hansen

Jan Skytte Pedersen

HOVED- OG NØGLETAL

	1. halvår 2011 t.kr.	1. halvår 2010 t.kr.	Årsrapport 2010 t.kr.
<i>(alle tal i t. kr.)</i>			
Hovedtal			
Nettoomsætning	34.455	31.830	65.210
Resultat af primær drift (EBIT)	6.042	5.421	9.317
Resultat af transferaktivitet	4.776	-1.611	-3.129
Resultat af finansielle poster	-10.295	-7.555	-15.090
Dagsværdiregulering	0	0	5.902
Periodens resultat før skat	523	-3.745	129
Periodens resultat	392	-2.830	77
Investeringsejendomme	472.256	461.335	467.256
Andre langfristede aktiver	39.191	43.307	42.267
Kortfristede aktiver	10.102	6.971	7.205
Aktiver i alt	521.549	511.613	516.728
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	159.715	156.016	158.720
Langfristede forpligtelser	308.295	314.125	308.916
Kortfristede forpligtelser	53.539	41.472	49.094
Passiver i alt	521.549	511.613	516.729
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	0	0	0
Pengestrøm fra driften	1.966	-947	-3.980
Pengestrøm fra investering, netto	-5.294	-1.136	-4.112
Pengestrøm fra finansiering	-747	1.341	-3.311
Pengestrøm i alt	-4.075	-742	-11.403
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	5.294	1.346	-3.893
Nøgletal			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	18%	17%	14%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	1%	1%	2%
Egenkapitalforrentning (ROE)	0%	-2%	0%
Aktiver/Egenkapital	3,3	3,3	3,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	16,1	15,8	16,0
Børskurs pr. aktie (kr.)	6,5	9,0	6,6

LEDELSESBERETNING

Det økonomiske

Der er i første halvår 2011 realiseret et overskud før skat på 523 t.kr., mod et underskud før skat på 3.745 t.kr. i første halvår 2010.

På trods af den markante fremgang betragtes resultatet som mindre tilfredsstillende, ligesom udviklingen er dårligere end forventet, hvilket alene kan henføres til et svagere resultat i fodboldforretningen end forventet, idet driften af ejendomskomplekset Papirfabrikken forløber helt som planlagt og budgetteret, omend selskabet, desværre måtte konstatere et tab i niveauet 2,5 mio. kr. som følge af Amagerbankens konkurs.

Selskabet har i første halvår realiseret en omsætning på 34,4 mio. kr., hvilket er en fremgang på 2,6 mio. kr. i forhold til første halvår 2010. Fremgangen kan primært henføres til fremgang i hhv. entre- og tv-indtægter samt lejeindtægter ved ejendomme.

Fodboldforretningen har tillige realiseret en mindre fremgang i sponsorindtægterne i første halvår 2011 i forhold til første halvår 2010, hvilket ikke lever op til forventningerne. Dette kan henføres til de generelt svage konjunkturer som får mange erhvervsvirksomheder til fortsat at udvise tilbageholdenhed med markedsføringsomkostningerne.

Selskabet har i første halvdel af 2011 realiseret en fremgang i resultat af transferaktivitet på 6,4 mio. kr. Den markante forbedring skyldes dels salg af Rajko Lekic og Jim Larsen og dels et fald i selskabets afskrivninger på transferrettigheder.

Det noteres med tilfredshed at Papirfabrik komplekset, som udgør ca. 90 procent af selskabets balance, fortsat udvikler sig positivt og som planlagt. Der er således stort set uændret 100 procent udlejet, hvilket med baggrund i den finansielle krise, må betragtes som meget tilfredsstillende.

Det er selskabets strategi at opretholde et højt vedligeholdelses- og serviceniveau, således at den positive situation kan opretholdes. Det er ligeledes af positiv betydning for ejendomsdriften at finansieringsomkostningerne fortsat er lave.

I konsekvens af Amagerbankens konkurs blev selskabets kreditfaciliteter overført til den fortsættende del af Amagerbanken. Grundet forretningsmæssige hensyn har selskabet imidlertid fundet det hensigtsmæssigt at skifte bankforbindelse til Handelsbanken i K/S Papirfabrikken.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 472,3 mio. kr. mod 467,3 mio. kr. pr. 31.12.2010. Værdien er i perioden påvirket af tilgang vedrørende ombygning på 5,0 mio. kr. Ledelsens vurdering af nødvendigheden af regulering af dagsværdien for investeringsejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdien pr. 31.12.2010 og vurdering af efterfølgende udvikling i lejeniveauet og afkastkravet, herunder sammenholdt med udviklingen i markedet. På baggrund heraf og udlejningssituationen, er det ledelsens vurdering at dagsværdien ikke er væsentligt ændret i forhold til seneste årsrapport, hvorfor der ikke er foretaget en regulering pr. 30.06.2011. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investeringsejendomme med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

Balancesummen pr. 30. juni 2011 udgør 521,5 mio. kr., mod 511,6 mio. kr. pr. 30. juni 2010. Egenkapitalen pr. 30. juni 2011 udgør 159,7 mio. kr., mod 156,0 mio. kr. pr. 30. juni 2010.

Det sportslige

Overordnet har klubben haft en yderst tilfredsstillende sæson i landets bedste fodboldrække, idet holdet opnåede en 5. plads i sæsonen 2010/11 i holdets blot anden sæson i Superligaen, og dermed opfyldelse af det helt overordnede mål, om at forblive i rækken.

Taget i betragtning, dels at klubben efter 7 af de 33 spillerunder var placeret på en overraskende og meget skuffende sidsteplass og dels at klubben udenfor det danske transfervindue i foråret solgte profilerne Jim Larsen og Rajko Lekic, er det naturligvis yderst tilfredsstillende at den stærke afslutning på sæsonen, medførte at klubben sluttede på den nævnte 5. plads, hvilket er klubbens bedste placering i 10 år.

Selskabet har styrket dels den sportslige ledelse idet Peder Knudsen er tiltrådt en nyoprettet stilling som chefscout og dels spillertruppen i form af tilgang, i 2. kvartal 2011, af Kasper Risgaard (FC Panionios) og Jeppe Illum fra egne rækker.

LEDELSESBERETNING

På trods af at klubben igen har haft en skuffende start på sæsonen 2011/12, og efter 7 spillerunder er placeret på en aktuel 10. plads med kun 5 point, er det dog ledelsens opfattelse, at der er gode muligheder for at realisere den sportslige målsætning med den nuværende spillertrup.

Selskabets helt overordnede mål er fortsat, at sikre forbliven i landets bedste fodboldrække, sekundært at konsolidere den opnåede midterplacering fra foregående sæson.

Forventninger til 2011

Selskabets resultatforventning udtrykkes uændret jf. fondsbørsmeddelelse nr. 2 af den 12. marts 2011 som et overskud før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat på 2 til 4 mio.kr.

Det skal præciseres, at selskabets nævnte forventning er forbundet med nogen usikkerhed grundet den nuværende finansielle situation i Danmark og globalt, sammenholdt med selskabets naturlige eksponering mod sportslige resultater.

De væsentligste usikkerhedsmomenter, der kan påvirke såvel negativt som positivt er således:

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

Begivenheder efter delperiodens udløb

Selskabet har valgt at gennemføre en række ændringer i spillertruppen i sommerpausen. Truppen er således styrket med tilgang af Marvin Pourié (hentet hos tyske FC Schalke 04), Sune Kiilerich (hentes hos italienske SC Sampdoria) og Josip Solic (hentet hos kroatisk Hajduk Split), ligesom truppen er suppleret en række unge talenter dels fra egne rækker, hhv. Sebastien Moneron og Daniel A. Pedersen og dels Nicolaj Ritter fra FC Midtjylland.

I forbindelse med kontraktudløb 30. juni 2011 har Thomas Bælum, Thomas Hansen, Kenneth Falkenberg og Mathias Valentin Jensen alle forladt klubben.

Selskabet har indgået aftale med Mascot International A/S dels vedr. hovedsponsoraftale og dels vedr. aktivering af navnerettigheden til Silkeborg Stadion. Aftalen, der løber til udgangen af 2013, bevirker således at superligaholdet vil optræde med brystreklame for Mascot International A/S og hjemmekampene vil blive spillet på Mascot Park. Den regnskabsmæssige påvirkning af førnævnte indgår i selskabets forventninger til regnskabsåret 2011.

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	1. halvår 2011	1. halvår 2010	Årsrapport 2010
Nettoomsætning i alt	34.455	31.830	65.210
Eksterne omkostninger	-10.251	-9.626	-19.151
Personaleomkostninger	-16.974	-15.821	-31.582
Af- og nedskrivninger	-1.188	-962	-2.031
Omkostninger og afskrivninger i alt	-28.413	-26.409	-52.764
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster	6.042	5.421	12.446
Resultat af transferaktiviteter	4.776	-1.611	-3.129
Resultat før finansielle poster	10.818	3.810	9.317
Indtægter fra dattervirksomhed	0	0	0
Finansielle indtægter	0	81	434
Finansielle omkostninger	-10.295	-7.636	-15.524
Resultat af ordinær drift	523	-3.745	-5.773
Dagsværdiregulering	0	0	5.902
Skat af periodens resultat	-131	915	-52
Periodens resultat	392	-2.830	77
Anden totalindkomst:			
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	-844	-1065
Nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg	-1.661	0	0
Skat af anden totalindkomst	415	169	266
Overførsel af akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til finansielle omkostninger)	2.467	0	0
Overførsel af skat vedrørende akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til skat af årets resultat)	-617	0	0
Anden totalindkomst efter skat	604	-675	-799
Totalindkomst i alt	996	-3.505	-722
Fordeling af årets resultat			
Moderselskabets aktionærer	392	-2.830	0
Fordeling af periodens totalindkomst			
Moderselskabets aktionærer	604	-675	-799
Resultat pr. aktie (EPS)			
Resultat pr. A-aktie	0,396	-2,858	0,078
Resultat pr. B-aktie	0,040	-0,286	0,008

BALANCE

AKTIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2011	30.06 2010	31.12 2010
Kontraktrettigheder	1.828	5.162	3.705
Software/licenser	101	91	156
Immaterielle aktiver	1.929	5.253	3.861
Ombygning på lejet grund	20.522	19.967	21.092
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.192	5.372	5.461
Materielle aktiver	25.714	25.339	26.553
Investeringsjendomme	472.256	461.335	467.256
Deposita	173	136	145
Finansielle aktiver	173	136	145
Udskudt skat	11.375	12.579	11.709
Langfristede aktiver	511.447	504.642	509.524
Handelsvarer	132	215	217
Varebeholdninger	132	215	217
Tilgodehavender fra salg og tjenester	7.475	1.981	2.937
Andre tilgodehavender	1.022	520	126
Periodeafgrænsningsposter	1.161	2.426	1.986
Tilgodehavender	9.658	4.927	5.049
Andre værdipapirer og kapitalandele	51	1.465	1.709
Likvide beholdninger	261	364	230
Kortfristede aktiver	10.102	6.971	7.205
Aktiver	521.549	511.613	516.729

BALANCE

PASSIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2011	30.06 2010	31.12 2010
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Andre reserver	60.699	57.000	59.704
Egenkapital	159.715	156.016	158.720
Finansielle leasingforpligtelser	53	209	163
Gæld til realkreditinstitutter	307.150	308.391	307.751
Gæld til pengeinstitutter	0	4.078	0
Anden gæld	0	0	169
Hensatte forpligtelser	1.092	1.447	833
Langfristede forpligtelser	308.295	314.125	308.916
Finansielle leasingforpligtelser	147	143	147
Gæld til realkreditinstitutter	1.270	1.270	1.298
Gæld til pengeinstitutter	40.191	25.558	36.086
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	4.199	4.526	5.181
Anden gæld	5.417	6.830	5.091
Udskudt indregning af indtægter	2.315	3.145	1.192
Hensatte forpligtelser	0	0	98
Kortfristede forpligtelser	53.539	41.472	49.093
Forpligtelser	361.834	355.597	358.009
Passiver	521.549	511.613	516.729

EGENKAPITALOPGØRELSE

(alle tal i t.kr.)

	Aktie- kapital t.kr.	Andre reserver t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2010	99.016	60.505	0	159.521
Årets resultat for perioden	0	0	-2.830	-2.830
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	-675	-675
Totalindkomst for perioden	0	0	-3.505	-3.505
Overført	0	-3.505	3.505	0
Egenkapital 30. juni 2010	99.016	57.000	0	156.016
Årets resultat for perioden	0	0	2.907	2.907
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	-124	-124
Totalindkomst for perioden	0	0	2.783	2.783
Køb af egne aktier	0	-80	0	-80
Overført	0	2.783	-2.783	0
Egenkapital 31. december 2010	99.016	59.703	0	158.719
Årets resultat for perioden	0	0	392	392
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	604	604
Totalindkomst for perioden	0	0	996	995
Overført	0	996	-996	0
Egenkapital 30. juni 2011	99.016	60.699	0	159.715

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	30.06 2011	30.06 2010	31.12 2010
<i>(alle tal i t.kr.)</i>			
Resultat af primær drift (EBIT)	10.818	3.810	9.317
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	3.065	2.573	5.160
Indbetaling af deposita	-28	121	-38
Ændring i varebeholdninger	85	20	19
Ændring i tilgodehavender	-4.609	1.750	1.628
Ændring i kortfristede forpligtelser	467	-1.666	-4.703
Pengestrømme fra primær drift	9.798	6.608	11.384
Modtagne finansielle indtægter	0	81	160
Betalte finansielle omkostninger	-7.832	-7.636	-15.524
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	1.966	-947	-3.980
Investering i kontraktrettigheder	0	0	-62
Investering i software/licenser	0	0	-138
Investering i materielle aktiver	-294	-1.221	-5.110
Investering i investeringsejendomme	-5.000	-125	-144
Modtaget tilskud	0	0	1.396
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	-547
Salg af materielle aktiver	0	210	493
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-5.294	-1.136	-4.112
Afdrag på langfristet gæld	-118	-544	-2.094
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-629	-605	-1.217
Optagelse af langfristet bankgæld	0	2.490	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-747	1.341	-3.311
Ændring i likvider	-4.075	-742	-11.403
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-35.855	-24.452	-24.452
Likvider og kassekredit ultimo	-39.930	-25.194	-35.855
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:			
Likvide beholdninger	261	364	231
Gæld til pengeinstitutter	-40.191	-25.558	-36.086
	-39.930	-25.194	-35.855

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Årsrapport 2010 hvortil der henvises. Årsrapporten for 2010 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Skøn og estimater

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af Silkeborg IF Invest's regnskabspraksis, og den væsentlig skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af årsrapport 2010.

Note 1 – Segmentoplysninger

(1. halvår 2011)	Fodbold	Ejendomme	Elimineringer	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	18.719	15.736	0	34.455
Omkostninger og afskrivninger	-25.442	-2.971	0	-28.413
Resultat af transferaktivitet	4.776	0	0	4.776
Resultat af primær drift	-1.947	12.765	0	10.818
Finansielle indtægter	418	113	-531	0
Finansielle omkostninger	-1.132	-9.693	531	-10.295
Dagsværdiregulering	0	0	0	0
Resultat før skat	-2.661	3.185	0	523
Aktiver	47.814	483.895	-10.160	521.549
Forpligtelser	41.213	330.781	-10.160	361.834
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	294	5.000	0	5.294
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.065	0	0	3.065
(1. halvår 2010)	Fodbold	Ejendomme	Elimineringer	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	17.324	14.506	0	31.830
Omkostninger og afskrivninger	-24.164	-2.245	0	-26.409
Resultat af transferaktivitet	-1.611	0	0	-1.611
Resultat af primær drift	-8.451	12.261	0	3.810
Finansielle indtægter	424	225	-568	81
Finansielle omkostninger	-953	-7.251	568	-7.636
Dagsværdiregulering	0	0	0	0
Resultat før skat	-8.980	5.235	0	-3.745
Aktiver	47.628	473.182	-9.366	511.444
Forpligtelser	39.913	325.050	-9.366	355.597
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	1.221	125	0	1.346
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	2.573	0	0	2.573

NOTER

Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

	1. halvår 2011 t.kr.	1. halvår 2010 t.kr.
Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)		
Entré- og Tv-indtægter	7.825	6.353
Sponsor- og samarbejdsaftaler	10.119	9.793
Salg af merchandise	178	384
Andre driftsindtægter	597	794
	<u>18.719</u>	<u>17.324</u>
 Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)		
Lejeindtægter	15.736	14.506
	<u>15.736</u>	<u>14.506</u>

Note 2 - Finansielle poster

Selskabets finansielle udgifter består dels af renteudgifter vedr. realkreditbelåning i forbindelse med selskabets investeringsejendomme og dels af tab/nedskrivning på værdipapirer. Selskabet har, med baggrund i selskabsmeddelelse fra Amagerbanken den 6. februar 2011 vedr. konstatering af at bankens egenkapital er tabt og at banken indgiver konkursbegæring, konstateret et tab på 2,5 mio. kr.

Note 3 – Skat af periodens resultat

Den i resultatopgørelsen indregnede skatteindtægt for regnskabsperioden er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en estimeret effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2011. Den estimerede effektive skatteprocent for 2011 udgør 24,6%.

Note 4 - Skatteaktiv

I delårsrapporten er der indregnet et samlet udskudt skatteaktiv for selskabet, der på balancedagen udgør 11.375 t.kr. (30.06.10: 12.579 t.kr.).

Skatteaktivet kan hovedsageligt henføres til fremførbare underskud. Som følge af dels den markante forretnings- og kapitaludvidelse i 2008 og dels førsteholdets oprykning og efterfølgende etablering i Superligaen forventes det, at skatteaktivet vil kunne anvendes inden for en overskuelig fremtid, idet dette baseres på, at selskabet indenfor de næste fem år forventer at kunne realisere et resultat på minimum 45 mio. kr.

Note 5 – Investeringsejendomme

	30.06.11 (t.kr.)	30.06.10 (t.kr.)	31.12.10 (t.kr.)
Investeringsejendomme, primo	467.256	461.210	461.335
Tilgang i perioden	5.000	125	19
Afgang i perioden	0	0	0
Periodens værdiregulering	0	0	5.902
Investeringsejendomme, ultimo	472.256	461.335	467.256

Der er i perioden ikke foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

NOTER

Note 6 - Nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2011 været følgende transaktioner i koncernen mellem selskabet og nærtstående parter med bestemmende indflydelse eller betydelige indflydelse:

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2011			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.124 t.kr.	497 t.kr.	2.556 t.kr.	38 t.kr. Etablering og forrentning af mellemværende der er indfriet.
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodboldlicens.			

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2010			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	885 t.kr.	564 t.kr.	3.094 t.kr.	Ingen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodboldlicens.			

Grundlag for indflydelse:

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

Note 7 – Gæld til realkreditinstitutter

Finansieringen af selskabets investerings ejendomme i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 308 mio. kr. (30.06.10: 309 mio. kr.) som er opdelt således:

- 124 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2012. Renten andrager pt. 2,02 inkl. bidrag. Af flexlånene har 3/4 en restløbetid pr. balancedagen på 12,5 år med de næste 2,5 år som afdragsfrie. De resterende flexlån (1/4) har en restløbetid pr. balancedagen på 27 år. Lånene afdrages på annuitetsbasis.
- 185 mio.kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2013. Renten andrager pt. 6,11% inkl. bidrag. Lånene afdrages på annuitetsbasis, med 7 års afdragsfri periode, og har en restløbetid pr. balancedagen på 27 år.