

SILKEBORG IF INVEST A/S

CVR-NR. 70 85 49 10

ÅRSRAPPORT 2011

29. REGNSKABSÅR



Foto: Morten Kjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Risikofaktorer	12
Corporate Governance	14
Aktionærinformation	18
Regnskabsberetning	22
Totalindkomstopgørelse 2011	24
Balancen pr. 31. december 2011	25
Egenkapitalopgørelse 2011	27
Pengestrømsopgørelse 2011	29
Noter	30



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Silkeborg IF Invest A/S
Papirfabrikken 34- Box 11
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 Kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

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

Direktion

Kent Madsen
Claus Christensen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 17. april 2012, kl. 17:00 i
JYSK Musik- & Teaterhus, Silkeborg.

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 for Silkeborg IF Invest A/S.

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011.

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 22. marts 2012

Direktion:

Kent Madsen
Adm. direktør

Claus Christensen
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Ole Hansen
Formand

Orla Madsen
Næstformand

Frederik Lysholt Hansen

Leif Nygård

Jan Skytte Pedersen

Jesper Svenningsen

Claus Rasmussen

Erik Isager



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Silkeborg IF Invest A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Silkeborg IF Invest A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Silkeborg, den 22. marts 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik A. Laursen
statsautoriseret revisor

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor



LEDELSESBERETNING

Året i hovedtræk

Årets resultat for koncernen udgør et overskud på 3,8 mio. kr. mod et overskud i 2010 på 0,1 mio. kr.

Koncernens resultat før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme blev et overskud på 0,8 mio. kr. (2010: -5,8 mio. kr.) svarende til koncernens seneste udmeldte forventninger (overskud på 0-1 mio. kr. før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme).

Koncernens resultat betragtes som mindre tilfredsstillende, idet de oprindeligt udmeldte forventninger ikke blev realiseret, om end 2011 blev et sportsligt godt år, idet selskabet opnåede en 5. plads i sæsonen 2010/11, og dermed opfyldelse af det helt overordnede mål, om at forblive i landets bedste række Superligaen. Ved udgangen af 2011 er holdet placeret på en 6. plads i Superligaen.

Hovedaktivitet

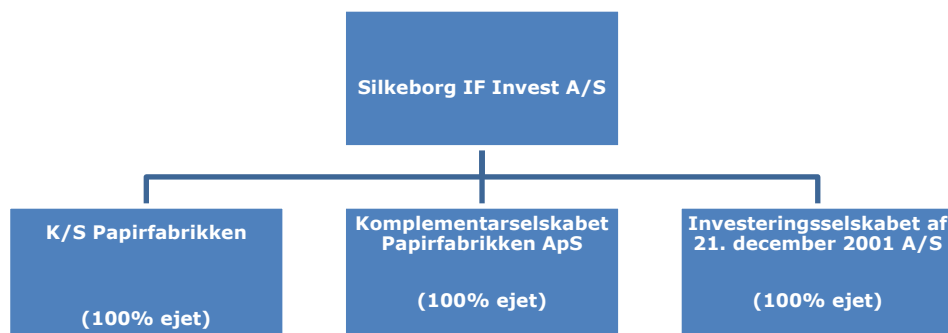
Silkeborg IF Invest A/S's hovedaktivitet er dels at drive professionel fodbold og dels i væsentligt omfang at beskæftige sig med investering i og udvikling af velbeliggende investeringsejendomme.

Økonomisk målsætning

Selskabets ledelse arbejder løbende på at identificere og udvikle de forretningsområder, der kan komplementere og understøtte udviklingen af såvel fodbold- som ejendomsforretningen på forsvarlig økonomisk basis.

På sigt er den økonomiske målsætning at selskabet opnår et overskud der afspejler selskabets aktivitetsniveau, og at de enkelte forretningssegmenter skal være i balance. De foretagne investeringer i sportslige forbedringer skal derfor ses i et længere perspektiv.

Koncernoversigt



LEDELSEBERETNING

Koncernens hoved- og nøgletal

(alle tal i t. kr.)	2011 t.kr.	2010 t.kr.	2009 t.kr.	2008 t.kr.	2007 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	69.802	65.210	59.800	37.381	29.781
Resultat af transferaktivitet	4.321	-3.129	-3.678	-276	604
Resultat af primær drift (EBIT)	18.961	9.317	7.665	170	-1.383
Resultat af finansielle poster	-18.134	-15.090	-18.824	-5.719	-302
Dagsværdiregulering	4.286	5.902	1.421	-936	0
Årets resultat før skat	5.113	129	-9.738	-6.485	-1.685
Årets resultat	3.821	77	-7.120	2.585	-1.685
Investeringsejendomme	478.393	467.256	461.210	456.328	0
Andre langfristede aktiver	38.270	42.268	43.905	39.019	26.682
Kortfristede aktiver	5.107	7.205	9.452	4.690	7.358
Aktiver i alt	521.770	516.729	514.567	500.037	34.040
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016	99.016	19.816
Egenkapital	163.063	158.720	159.521	166.394	7.448
Langfristede forpligtelser	306.777	309.063	312.599	311.053	14.251
Kortfristede forpligtelser	51.930	48.947	42.446	22.590	12.341
Passiver i alt	521.770	516.729	514.567	500.037	34.040
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	7.553
Pengestrøm fra driften	712	-4.092	-3.348	-1.877	-8.233
Pengestrøm fra investering, netto	-2.493	-3.920	-12.305	-461.366	767
Pengestrøm fra finansiering	71	-3.391	-2.177	454.972	7.102
Pengestrøm i alt	-1.710	-11.403	-13.476	-8.271	-364
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-9.431	-3.858	-7.990	-457.585	-463
Nøgletal					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	27%	14%	13%	0%	-5%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	4%	2%	2%	0%	-6%
Egenkapitalforrentning (ROE)	2%	0%	-4%	3%	-20%
Resultat pr. A-andel (kr.)	3,859	0,078	-7,191	4,354	-8,544
Resultat pr. B-andel (kr.)	0,386	0,008	-0,719	0,435	-0,854
Aktiver/Egenkapital	3,2	3,3	3,2	3,0	4,6
Indre værdi pr. aktie (kr.)	16,5	16,0	16,1	16,8	3,8
Børskurs pr. aktie (kr.)	6,9	6,6	11,0	14,6	20,0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	37	40	43	39	40

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010"



LEDELSEBERETNING

Koncernens drift og årets resultat

Koncernens resultat før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme blev et overskud på 0,8 mio. kr. (2010: -5,8 mio. kr.) svarende til koncernens seneste udmeldte forventninger (overskud på 0-1 mio. kr. før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme).

Værdiregulering af investeringsejendomme udgør en indtægt på 4,3 mio. kr. (2010: 5,9 mio. kr.) og kan henføres til en stadig forbedret driftsmæssig situation ved et uændret afkastkrav på investeringsejendomme.

Årets resultat for koncernen udgør et overskud på 3,8 mio. kr. mod et overskud i 2010 på 0,1 mio. kr.

Koncernens resultat betragtes som mindre tilfredsstillende, idet de oprindeligt udmeldte forventninger ikke blev realiseret, om end 2011 blev et sportsligt godt år, idet selskabet opnåede en 5. plads i sæsonen 2010/11, og dermed opfyldelse af det helt overordnede mål, om at forblive i landets bedste række Superligaen. Ved udgangen af 2011 er holdet placeret på en 6. plads i Superligaen.

Modervirksomheden, Silkeborg IF Invest A/S

Modervirksomhedens aktiviteter består af driften vedr. fodboldaktiviteterne i Silkeborg IF. Moderselskabets resultat før skat udviser et underskud på 6,0 mio. kr. (2010: -4,7 mio. kr.). Resultatet i moderselskabet er positivt påvirket dels med 7,0 mio. kr. (2010: 0,0 mio. kr.) i transferindtægter og dels med 3,0 mio. kr. (2010: 12,0 mio. kr.) i finansielle indtægter i form af udlodning fra selskabets dattervirksomhed K/S Papirfabrikken.

Selskabet har i efteråret indgået aftale med Mascot International A/S dels vedr. hovedsponsoraftale og dels vedr. brug 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.

Silkeborg IF – den sportslige udvikling

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 i sæsonen 2010/11 var placeret på en overraskende og meget skuffende sidsteplads og dels at klubben udenfor det danske transfervindue i foråret 2011 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.

På trods af at klubben igen har haft en svag og skuffende start på sæsonen 2011/12, hvor holdet efter 7 spillerunder indtog en aktuel 10. plads med kun 5 point, har holdet spillet sig op, og er ved indgangen til 2012 placeret på en tilfredsstillende 6. plads i Superligaen, med 14 point til nedrykningsstregen og kun 4 point til en 3. plads.

Trænerteam og spillertruppen

Der er i det forløbne år sket en række ændringer i selskabets sportslige organisation:

➤ Sportslig ledelse/trænerteam:

Selskabet har styrket den sportslige ledelse idet Peder Knudsen er tiltrådt en nyoprettet stilling som chefscout og samtidig er kontrakten med cheftræner Troels Bech forlænget, således at denne nu løber frem til 30. juni 2014.

Helt overordnet set er den sportslige udvikling, under ledelse af klubbens cheftræner Troels Bech, forløbet tilfredsstillende, idet klubben har taget hul på 3. sæson i landets bedste række, Superligaen, hvor målet fortsat er at etablere sig.

➤ Spillertruppen:

I årets løb er solgt hhv. Jim Larsen til Rosenborg BK og Rajko Lekic til New England Revolution, medens hhv. Thomas Hansen er skiftet til SønderjyskÉ, Kenneth Falkenberg er skiftet til Fredericia FC, Mathias Valentin Jensen er skiftet til Århus Fremad, Mads Markfoged er skiftet til FC Fyn og Simon Skibsted er skiftet til IF Fuglafjordur, Færøerne.

Endvidere har Thomas Bælum indstillet fodboldkarriere som følge af kontraktudløb.



LEDELSESBERETNING

I løbet af foråret 2011 har klubben styrket spillertruppen med tilgang af den markante midtbaneprofil Kasper Risgaard, der efter 1½ år i udlandet vendte hjem til dansk fodbold. I sommerpausen er truppen yderligere styrket med tilgang af Marvin Pourié (hentet hos tyske FC Schalke 04), Sune Kiilerich (hentes hos italienske SC Sampdoria) og Josip Solic (hentet hos kroatiske Hajduk Split), ligesom truppen er suppleret med en række unge talenter dels fra Silkeborg Fodbold College, hhv. Sebastien Moneron, Jeppe Illum og Daniel A. Pedersen og dels Nicolaj Ritter fra FC Midtjylland.

Pr. ultimo 2011 er status en fortsat smal men stærk spillertrup, og hvor der samtidig er plads til en række nye unge talenter. Klubben har således i det netop overstående transfervindue hentet hhv. talentfulde Nicolaj B. Køhlert hos Glasgow Rangers og Sebastian Cann-Svärd hos Roda. Samtidig er Martin Ørnkov solgt til norske Viking F. K., Stavanger.

Det er uforandret ledelsens vurdering, at selskabets helt overordnede mål om fortsat at sikre forbliven i landets bedste fodboldrække, sekundært at konsolidere den opnåede midterplacering fra foregående sæson, kan realiseres med det nuværende sportslige set up.

Talentudvikling

Klubben vil fortsat satse meget på egen talentudvikling, herunder deltagelse i landet bedste ungdomsrækker. Moderselskabets arbejde med talenter går fra ungdomsfodbold (U13) til Superligaen, og er således 100% integreret i Silkeborg IF Invest A/S.

I sammenhæng med ovenstående har klubben et samarbejde med Sølystskolen omkring morgentræning for de bedste elever fra 7. til 9. klassesettrin. I fortsættelse herfra har de bedste elever mulighed for optagelse på Silkeborg Fodbold College, hvor eleverne sideløbende med træning gennemfører en 3-årig gymnasial uddannelse. Med virkning fra skoleåret 2012/13 tilbydes tillige et egentlig efterskoleforløb i tæt samarbejde med Silkeborg Efterskole (9. eller 10. klassesettrin).

Med førnævnte strukturændring er det ledelsens opfattelse, at vi har skabt rammerne for en struktureret hverdag, hvor den enkelte spiller optræder i et miljø, hvor der er sammenhæng og dialog mellem træning og uddannelse fra 13-19 års alderen.

Det er således opløftende, at unge Jeppe Illum, der fortsat går på Silkeborg Fodbold College, allerede på nuværende tidspunkt har opnået debut på superligaholdet og indgår som en fast del af superliga truppen.

Det er ledelsens opfattelse, at ovennævnte struktur vil øge antallet af egne spillere og derved understøtte den overordnede målsætning om 40% af spillere fra "egne rækker" i 1. holdstruppen.

Nyt stadion / Mascot Park

Selskabet er i dialog med en række interessenter, herunder Silkeborg Kommune, om muligheden for etablering af et nyt stadion beliggende på Søholt Idrætspark.

Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S

Selskabets hovedaktivitet består i investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere i Danmark og i udlandet samt anden hermed beslægtet virksomhed.

I regnskabsåret 2011 har Silkeborg IF Invest A/S's salg af Jim Larsen medført betydelig aktivitet i selskabet, og det er ledelsens vurdering, at der på trods af internationale konjunkturer og et meget lavt aktivitetsniveau på det såkaldte transfermarked, fremover vil blive aktivitet i selskabets, idet talentmassen blandt moderselskabets fodboldspillere er på et acceptabelt niveau.



LEDELSESBERETNING

K/S Papirfabrikken

Årets resultat fra K/S Papirfabrikken påvirker koncernens resultat positivt med 9,4 mio. kr. (2010: 10,5 mio. kr.) før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme. 2011 blev således et tilfredsstillende år for K/S Papirfabrikken, om end selskabet, med baggrund i Amagerbankens konkurs, kunne konstatere et tab i niveauet 2,5 mio. kr., grundet selskabets såvel obligations- som aktiebeholdninger i Amagerbanken.

Det noteres med tilfredshed, at Papirfabrik komplekset, som udgør ca. 92 procent af selskabets balance, fortsat udvikler sig positivt og som planlagt. Der er således uændret stort set 100 procent udlejet, hvilket med baggrund i den finansielle krise, må betragtes som meget tilfredsstillende.

Det er fortsat 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 faldende. Selskabets har i 2011 løbende optimeret på ejendomsdriften i form af omforandringer i tæt dialog med lejerne. Førnævnte skaber derfor en forbedret drift såvel i regnskabsperioden som fremadrettet.

Selskabet er meget opmærksomt på at undgå tab på lejere gennem etablering af fornødne garantier, kontant depositum mv. Ledelsen kan derfor med tilfredshed konstatere, at der ikke har været tab i forbindelse med udlejningen, ligesom alle lejemål stort set har været fuldt udlejet i hele regnskabsperioden.

Dagsværdiregulering

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. side 12, og udgør på balancedagen 478,4 mio. kr. (31.12.2010: 467,2 mio. kr.).

Driftsresultatet for selskabets investeringsejendomme er 26,0 mio. kr. (2010: 24,7 mio. kr.).

Selskabets 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.

Den anvendte afkastprocent er fastsat på baggrund af de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2011, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 3,8 år (2010: 4,4 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, indtjening vedr. parkering, vurdering af mulighed for gendulejning samt at der foreligger en godkendt lokalplan, hvori der er mulighed for en yderligere bebyggelse af området med ca. 20.000 m².

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen positivt med 4,3 mio. kr. (2010: 5,9 mio. kr.). Den positive påvirkning hænger sammen med dels en langsigtet omkostningsstyring og dels et væsentligt forbedret indtægtsgrundlag i form af dels øgede lejeindtægter 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.

Finansieringsforhold

Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til en vis spredning i låneprofil.

Selskabet har efter balancedagen etableret en 5¼-årig fastkursaftale vedr. den del af selskabets lån som skal refinansieres pr. 1. januar 2013. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 307,8 mio.kr. mod 309,0 mio. kr. pr. 31. december 2010. Der henvises til note 27.

Udvidelsesmuligheder på Papirfabrikken

Silkeborg Byråd vedtog i marts 2010 en ny lokalplan for Papirfabrik området, hvilket har medført, at der kan opføres ca. 20.000 kvadratmeter yderligere på selskabets grund. Omend selskabet ikke har aktuelle planer om at udnytte byggemuligheden, er det selvsagt særdeles positivt at plangrundlaget, som medfører, at de omfattende udvidelsesmuligheder kan gennemføres, eksisterer.



LEDELSESBERETNING

Værditest og måling

I forbindelse med regnskabsafslutningen har selskabet foretaget værditest af anlægsaktiverne i dels moderselskabets og dels koncernens regnskab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets 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.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet i note 1. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5 procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 40,1 mio. kr. og 48,1 mio. kr. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under generelle risikofaktorer.

Væsentlige aftaler, der ændres eller udløber hvis kontrollen med selskabet ændres

Der er ingen væsentlige aftaler, der ændres eller udløber hvis kontrollen med selskabet ændres.

Vidensressourcer og incitamentsprogrammer

Selskabet besidder specifikke kompetencer indenfor såvel sportslige områder som for investering i investerings-ejendomme. På det sportslige område besiddes stor viden omkring udviklingen af talenter til elitespillere til brug for klubbens hold i Superligaen, og med de deraf følgende mulige transferindtægter til følge.

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

Der er etableret bonusordning for selskabets direktion som led i deres samlede gagepakke. Der henvises til note 7. For spillere og trænere er der aftalt såvel individuelle som kollektive resultatafhængige bonusordninger.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet driver ingen særskilte forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Miljø- og klimamæssige forhold

Selskabet har ingen specielle miljømæssige og klimamæssige forhold. Dog søger selskabet i forbindelse med driften af K/S Papirfabrikken at vurdere og begrænse de miljømæssige risici forbundet hermed.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens §99a

Selskabet har ikke vedtaget politikker for samfundsansvar.

På alle niveauer i organisationen er der en god forståelse for, at selskabet fortsætter arbejdet med sit ansvar for samfundet på de områder, hvor effekten for samfundets borgere er størst, men det står også klart, at det praktiske arbejde med at implementere, systematisere og dokumentere indsatsen endnu er på et tidligt stadie

Selskabet er bevidst om sit ansvar overfor samfundet, og koncernen vil i de kommende år målrette indsatsen, der dels skal sikre samfundsansvaret som et naturligt led i koncernens beslutningssystemer og dels dokumenterer den indsats, der sker på området.

Den betydelige og positive interaktion mellem mange mennesker, der foregår i forbindelse med klubbens hjemmekampe, indebærer en påvirkning af nærmiljøet, og det er ambitionen, at denne påvirkning skal foregå under ordnede forhold og med mindst mulig gene for omgivelserne.

Selskabet har i årevis deltaget i antiracisme-kampagner arrangeret af såvel DBU som UEFA, og klubben har i de senere år indtaget en klar holdning i forbindelse med f.eks. vold på banen eller uro på tilskuere pladserne mv. I forlængelse heraf, anvender selskabet et omfattende videoovervågningsystem i forbindelse med afvikling af hjemmekampe i Superligaen.



LEDELSESBERETNING

Forventninger til 2012

For regnskabsåret 2012 forventer ledelsen, at koncernen før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et resultat før skat på -2 til +2 mio. kr. Heri er indeholdt transfer ved salget af Martin Ørnkov til Viking F. K., Stavanger.

Det skal præciseres, at koncernens 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.

Foruden salget af Martin Ørnkov, budgetteres der ikke med transferindtægter ved salg af spillere, men da selskabet oplever stigende interesse for en række af klubbens spillere vurderes det, at der er gode muligheder for at realisere transferindtægter i indeværende regnskabsår, hvilket i givet fald vil påvirke selskabets forventninger i positiv retning.

I den forbindelse kan nævnes, at den samlede spillertrup aktuelt er bogført til 1,5 mio. kr. (2010: 3,7 mio. kr.) jf. note 14.

I tilfælde af manglende opfyldelse af den sportslige målsætning, og følgelig nedrykning fra Superligaen, bliver konsekvensen, at koncernen tilpasser selskabets omkostninger svarende til indtægtsniveauet i 1. division.

Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabet har den 15. februar 2012 med omgående virkning solgt Martin Ørnkov til den norske klub Viking F. K., Stavanger. Den regnskabsmæssige påvirkning af ovennævnte indgår således i selskabets forventninger til regnskabsåret 2012.

Finanstilsynet har den 13. marts 2012 politianmeldt Silkeborg IF Invest A/S for ikke at have offentliggjort en selskabsmeddelelse rettidigt i forbindelse med Jim Larsens skifte til norske Rosenborg BK. Det er selskabets vurdering, at selskabet har ageret korrekt, og det er beklageligt, at Finanstilsynet har valgt at foretage en politianmeldelse, da sagen er den første af sin art, der prøver grænserne for den såkaldte lækage-bestemmelse i værdipapir-handelsloven. Selskabet henviser til fondsbørsmeddelelse nr. 4 / 2012.



RISIKOFAKTORER

Risikostyring

Bestyrelsen vurderer løbende og mindst én gang årligt de samlede risikoforhold og de enkelte risikofaktorer, som er forbundet med selskabets 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

Lovgivning/regulering

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

Prisudviklingen på markedet for investeringsejendomme

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 investeringsejendomme i Danmark kan påvirke værdien af selskabets aktier i væsentlig negativ retning, idet selskabet 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, vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, samt forventningerne til renteniveau, 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, og kan ligeledes påvirke selskabets aktiekurs negativt.

Følsomheden for koncernen ved ændringer i selskabets afkastkrav 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.)	106,9	75,9	48,1	22,9	0,0	-21,0	-40,1	-57,8	-74,0
Markedsværdi for ejendomme (mio. kr.)	585,3	554,3	526,5	501,3	478,4	457,4	438,3	420,6	404,4
Egenkapital (mio. kr.)	243,3	220,0	199,2	180,3	163,1	147,3	133,0	119,7	107,6
Indre værdi pr. aktie (kr.)	24,6	22,2	20,1	18,2	16,5	14,9	13,4	12,1	10,9

Tabellen viser effekten på markedsværdien, egenkapitalen og indre værdi pr. aktie ved ændring i afkastprocenten i intervaller af hhv. +/- 0,25%-point. Det er ved beregningen forudsat, at der kan ske fuld indregning af skatteaktiv.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 40,1 mio. kr. (2010: 39,6 mio. kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 48,1 mio. kr. (2010: 47,5 mio. kr.).

Den teoretiske markedsværdi er beregnet ud fra den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Tabellens basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2011.



RISIKOFAKTORER

Virksomhedsspecifikke risikofaktorer

Sportslige resultater

De sportslige resultater udgør et væsentligt element for moderselskabets økonomiske udvikling. Fastholdelse af klubben i landets bedste række, Superligaen, er helt afgørende. Selskabets økonomiske situation vil blive positivt forbedret jo bedre sportslige resultater der opnås, idet særligt entré- og tv-indtægter påvirkes markant ved gode sportslige resultater. Indirekte er transferindtægter, sponsorindtægter og salg af merchandise ligeledes afhængige af de sportslige resultater. En nedrykning fra Superligaen vil således have væsentlig negativ indflydelse på selskabet.

Sponsor- og samarbejdsaftaler

En væsentlig del af selskabets indtægter kan henføres til tidsbegrænsede sponsor- og samarbejdsaftaler. Selskabets sponsorconcept 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 sponsorer tilbydes. Sponsorkontrakterne indeholder kun i begrænset omfang ekstrabetalinger ved særlige gode sportslige resultater, og de gældende sponsorkontrakter er derfor kun i mindre omfang følsomme overfor 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.

Spillerkontrakter

Spillerkontrakter følger de af DBU udstedte retningslinjer. Reglerne for indgåelse og ophør af spillerkontrakter inden for fodbold adskiller sig fra reguleringen på det traditionelle arbejdsmarked. 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 selskabet. 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, trænere og frivillige i klubben på, for selskabet, acceptable aftalevilkår.

Lejeindtægter, investeringsejendomme

Udviklingen i lejeindtægterne afhænger af udbud og efterspørgsel i det lokalområde, hvor ejendommene er beliggende. Udviklingen påvirkes af ledige lejemål, lejernes betalingsevne 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 K/S Papirfabrikken.

Selskabet 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 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.

Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken sker dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Der henvises til note 27.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici er hovedsageligt knyttet til tilgodehavender fra salg af sponsorater og udlejningsaktiviteter. Selskabet foretager løbende vurderinger af sine tilgodehavender og foretager nedskrivninger, når det vurderes nødvendigt.

Likviditetsrisici

Selskabet er underlagt sædvanlig driftsmæssig risiko i forhold til de engagementer, som selskabet indgår i.

Selskabet har sikret den nødvendige likviditet, herunder kreditfacilitet med tilhørende trækingsret i forhold til selskabets aktivitetsniveau. Selskabet arbejder konstant på optimering af kreditfaciliteterne.

Valuta

Selskabet modtager indtægter i fremmed valuta ved deltagelse i de europæiske turneringer samt i forbindelse med tilgodehavender og gæld i forbindelse med transferaftale for spillere. Udsving overfor den danske krone vurderes at være forholdsvis små.



CORPORATE GOVERNANCE

Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens §107b

Hovedelementerne i koncernens interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Redegørelsen for virksomhedsledelse dækker regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2011.

Bestyrelse og direktion

Selskabet ledes af en bestyrelse, som består af 8 medlemmer. Af disse udpeger A-aktionærene 2 medlemmer tillige med 2 personlige suppleanter. De resterende medlemmer vælges af generalforsamlingen, der vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

Bestyrelsen ansætter en direktion på 1-2 medlemmer, der varetager selskabets daglige drift. Under ledelse af en administrerede 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 selskabets 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 selskabets 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 månedlig 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 selskabets 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 indskræpes 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 rapportere 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 incitament/motiver til regnskabsmanipulation eller anden besvigelser.

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.

Revision

Til varetagelse af aktionærernes og offentlighedens interesse vælges på den årlige ordinære generalforsamling et statsautoriseret revisionsfirma efter bestyrelsen indstilling. Revisorerne aflægger rapport til den samlede bestyrelse, der udgør selskabets 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.



CORPORATE GOVERNANCE

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 august 2011 ajourførte "Anbefalinger for god selskabsledelse", baseret på "følg eller forklar"-princippet, og Nasdaq OMX Copenhagen A/S har implementeret anbefalingerne i "Regler for udstedere af aktier". Anbefalingerne kan rekvireres på Komitéen for god Selskabsledelses hjemmeside 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:

- Koncernens bestyrelse ser positivt på opdelingen i de to kapitalklasser, da A-andele besiddes af moderklubben Silkeborg Idrætsforening af 1917, som er udgangspunkt for selskabets fodboldaktiviteter.
- Koncernens bestyrelse 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 i en fodboldvirksomhed.
- Koncernens bestyrelse har besluttet kun at udsende informationer på dansk, hvilket skyldes at antallet af interessenter, der ikke behersker dansk, vurderes at være meget lille.
- På grund af selskabets størrelse er der ikke medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer i selskabets bestyrelse.
- Vurderingen af bestyrelsesmedlemmernes kompetence og sagkundskab samt evaluering af bestyrelsens arbejde sker løbende, og følger på nuværende tidspunkt ikke en formel plan. Bestyrelsen ønsker ikke at offentliggøre evalueringen af det øverste ledelsesorgan, for at beskytte de enkelte medlemmers integritet.
- Bestyrelsen har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en formel aldersgrænse for bestyrelsens medlemmer, men bestyrelsesformanden foretager i hvert enkelt tilfælde en vurdering af, om det enkelte bestyrelsesmedlem forventes at kunne varetage sine bestyrelsespligter på tilfredsstillende vis.
- Bestyrelsen er opmærksom på at skabe mangfoldighed og udnytte hele den tilgængelige talentmasse. Bestyrelsen finder imidlertid ikke, at det er formålstjenligt at fastsætte konkrete mål for mangfoldighed, herunder kønsfordeling i ledelsen, idet bestyrelsen ønsker, at der ved udnævnelse af ledere lægges vægt på kvalifikationer frem for opfyldelsen af kvoter.
- Halvdelen af den nuværende bestyrelse overholder ikke vilkårene om uafhængighed, idet Orla Madsen har været medlem af selskabets direktion indenfor de sidste 5 år. Frederik Lysholt Hansen sidder i bestyrelsen hos selskabets hovedaktionær, mens Ole Hansen, Orla Madsen og Erik Isager har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år. Det vurderes, at omfanget af fornævnte forhold er en styrkelse af varetagelsen af bestyrelsesarbejdet i selskabet, grundet de særlige forhold, der er i relation til forretningssegmentet fodbold.
- Idet halvdelen i den samlede bestyrelse ikke er uafhængig, er dette heller ikke gældende for de bestyrelsesudvalg som består af hele bestyrelsen.
- Bestyrelsen har valgt ikke at offentliggøre kommissorier og aktiviteter for bestyrelsesudvalgene, idet dette i nogle situationer ville kunne skade selskabet forretningsmæssigt, ligesom udvalgene består af hele selskabets bestyrelse.
- Bestyrelsen har på grund af selskabets størrelse valgt at dels revisionsudvalg, dels nomineringsudvalg og dels vederlagsudvalg består af den samlede bestyrelse.
- For at beskytte medarbejdere, samt af konkurrencemæssige årsager, ønskes vederlagspolitikken ikke offentliggjort, herunder drøftet på selskabets generalforsamling.
- Bestyrelsen ønsker af diskretionsmæssige årsager ikke at oplyse om vederlagspolitik eller om direktionens individuelle aflønning. Ud over de oplysninger, der fremgår af årsrapportens note 7, er det bestyrelsens vurdering, at en yderligere specifikation ikke vil medføre en forøget informationsværdi for selskabets interessenter.
- Der er ikke etableret en whistleblower-ordning, idet bestyrelsens vurdering er, at selskabet ikke har en størrelse hvor en whistleblower-ordning vil være relevant.

Selskabet har udarbejdet en fuldstændig redegørelse for virksomhedsledelse for regnskabsåret 2011. Redegørelsen kan læses eller downloades på silkeborgif.com via følgende link:
<http://silkeborgif.com/media/20018034/Corporate%20Governance%202011%20%28skema%29.pdf>



CORPORATE GOVERNANCE

Incitamentsprogrammer

Til direktionen, men ikke bestyrelsesmedlemmer, er en incitamentsordning tildelt. Incitamentsafløbningen kan kun ske som kontant udbetaling og under forudsætning af, at selskabet opnår overskud. Incitamentsafløbningen fastsættes som en procentdel af selskabets overskud før skat.

Bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i andre selskaber. I parentes er anført tidspunkt for indtrædelse i selskabets bestyrelse.

Direktør Ole Hansen (06.08.1986) – Bestyrelsesformand

Hotel Louisiana Silkeborg A/S, bestyrelsesmedlem
Silkom A/S, bestyrelsesmedlem
Emilan ApS, direktør

Direktør Orla Madsen (21.04.1982) – Næstformand

Murerfirmaet Præstkær & Lundby ApS, bestyrelsesformand
Investeringselskabet af 18. september 2006 A/S, bestyrelsesmedlem
DBU Sponsorship, bestyrelsesmedlem
Fonden Jysk Musik & Teaterhus, bestyrelsesmedlem
Fonden Musical Silkeborg, bestyrelsesformand
OM Consultancy ApS, direktør
AOM Invest ApS, direktør

Murermester Frederik Lysholt Hansen (03.12.2002)

Gustav Hansen & Søn Holding A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
Gustav Hansen & Søn A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
Oluf A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
ALP Pant 3 A/S, bestyrelsesmedlem
Silkeborg Fodbold Holding A/S, bestyrelsesmedlem
F. L. Hansen Holding ApS, direktør

Direktør Leif Nygård (22.04.2008)

N&L Finans A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
LN Finans ApS, bestyrelsesmedlem og direktør
Vindfeld Biler A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
Specialbutikken A/S, bestyrelsesmedlem
FurnCom Møbler A/S, bestyrelsesmedlem
K/S Toldbodgade, Silkeborg, bestyrelsesmedlem

Direktør Jesper Svenningsen (15.03.2006)

TJAB A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
SYLAN® AS, bestyrelsesmedlem
Remstrup ApS, direktør

Direktør Jan Skytte Pedersen (06.04.2010)

Herm. Rasmussen A/S Holding, bestyrelsesmedlem og direktør
Herm. Rasmussen A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
Herm. Rasmussen A/S Erhvervsvejendomme, bestyrelsesmedlem og direktør
Herm. Rasmussen A/S Malerforretning, bestyrelsesmedlem og direktør
Malerfirma Fr. Nielsen & Søn Skanderborg A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
Ringvejens Autolakereri A/S, bestyrelsesmedlem og direktør
Alm. Brand Fond, bestyrelsesmedlem
Alm. Brand A/S, bestyrelsesmedlem
Alm. Brand af 1792 Fmba, bestyrelsesmedlem
Energimidt Holding A.M.B.A., bestyrelsesmedlem
Energimidt Renewables A/S, bestyrelsesmedlem
Gustav Hansen Holding A/S, bestyrelsesmedlem
Gustav Hansen Murer & Entreprenør A/S, bestyrelsesmedlem
Fast Entreprise A/S, bestyrelsesmedlem



CORPORATE GOVERNANCE

Tidl. afdelingsdirektør Erik Isager (21.04.1982)

Ingen

Direktør Claus Rasmussen (31.03.2009)

Lime Holding ApS, bestyrelsesformand

LIME ApS, bestyrelsesmedlem og direktør

Adm. direktør Kent Madsen – direktionsmedlem

Hotel Louisiana Silkeborg A/S, bestyrelsesformand

Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S, bestyrelsesformand

Ejendomsselskabet Fyrretoften Vejle A/S, bestyrelsesformand

Ny-Hansborg A/S, bestyrelsesformand

Gustav Hansen Holding A/S, bestyrelsesformand

Gustav Hansen Murer & Entreprenør A/S, bestyrelsesformand

Fast Entreprise A/S, bestyrelsesformand

Silkom A/S, bestyrelsesmedlem og direktør

Henton Ejendomme A/S, bestyrelsesmedlem og direktør

Kent Madsen Holding A/S, bestyrelsesmedlem og direktør

Henton Group A/S, bestyrelsesmedlem og direktør

Henton Management A/S, bestyrelsesmedlem og direktør

Silkeborg Fodbold Holding A/S, bestyrelsesmedlem og direktør

Silkeborg Udviklingselskab A/S, bestyrelsesmedlem

IT-Optima A/S, bestyrelsesmedlem

Karen & Karl Buttenschöns Familiefond, bestyrelsesmedlem

Leda A/S, direktør

Økonomidirektør Claus Christensen – direktionsmedlem

Superligaen A/S, bestyrelsesmedlem



AKTIONÆRINFORMATION

Aktieinformation

Selskabets kapital er opdelt i 2 kapitalklasser, hhv. kapitalklasse A og kapitalklasse B. Selskabets B-andele er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

Pr. den. 31. december 2011 er der henholdsvis 1.800 stk. A-andele svarende til en nominal værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. B-andele svarende til en nominal værdi på 98.835.980 kr. i udestående B-andele, hvilket er uændret i forhold til 31. december 2010.

	Antal stk.		Nominal værdi	
	A-andele	B-andele	A-andele	B-andele
1. januar 2010	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
31. december 2010	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
1. januar 2011	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
31. december 2011	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980

For hver A-andel gives ret til 10 stemmer, mens én B-andel giver ret til én stemme på generalforsamlingen.

A-andelene kan ikke overdrages til tredjemand, medmindre der foreligger en særlig indkaldt generalforsamling med kvalificeret majoritet, hvor mindst 90% af den samlede stemmeberettigede selskabskapital stemmer for forslaget. Der henvises til vedtægternes § 10. A-andele giver ret til at udpege 2 bestyrelsesmedlemmer.

B-andele udstedes til ihændehaver, men kan, via VP Securities A/S, noteres på navn i selskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i B-andelenes omsættelighed.

Bestyrelsen vurderer løbende, om koncernens kapitalstruktur er i overensstemmelse med selskabets og aktionærenes 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 egen kapital og gæld. Koncernens overordnede strategi er uændret i forhold til sidste år.

Interesserterne

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.

Aktionærstruktur

Silkeborg IF Invest A/S har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af selskabs kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	27,37	26,93
Emilan ApS (Silkeborg)	5,93	5,84
Leif Nygård (Silkeborg)	5,31	5,22
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	4,99

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der ejer dels selskabets A-andele og dels 5.462 stk. B-andele, er moderklubben bag selskabet. Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 1,84% af stemmerne og 0,24% af kapitalen.



AKTIONÆRINFORMATION

Regler for ændring af vedtægter

Selskabets 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 en 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 selskabets øverste myndighed. Selskabets bestyrelse lægger vægt på, at aktionærene får en deltaljeret orientering og et fyldestgørende grundlag for de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen.

Selskabets generalforsamling afholdes i Silkeborg Kommune, og indkaldes af bestyrelsen med højst 5 uger og mindst 3 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Informationssystem, Jyllands-Posten og Midtjyllands Avis. 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 overfor bestyrelsen og skal indeholde en angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Bestyrelsens beføjelser

Bestyrelsen kan af generalforsamlingen bemyndiges til at erhverve op til 10% af selskabets B-andele. Erhvervelsen skal i givet fald ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%.

Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne B-andele omfatter den til enhver tid værende kapitalklasse B, herunder en evt. forhøjelse.

Bestyrelsen er bemyndiget til at forhøje kapitalen i kapitalklasse B med nominelt minimum kr. 75 mio. og maksimum kr. 100 mio. ved tegning af minimum 7,5 mio. stk., og maksimum 10 mio. stk. nye B-andele til markedskurs, dog minimum kr. 20 pr. kapitalandel af nominelt kr. 10 uden fortegningsret for selskabets nuværende kapitalejer, jf. selskabslovens §162, stk. 2. Forhøjelsen kan gennemføres af en eller flere gange. Bemyndigelsen gælder til den 31.12.2012. De nye aktier skal være omsætningspapirer og udstedes til ihændeher, jf. selskabslovens §158, stk. 1 nr. 10 og 11. Indenfor førnævnte bemyndigelse gennemførte selskabet juni 2008 en kapitaludvidelse ved tegning af 7,92 mio. stk. nye B-andele.

På generalforsamlingen er det bestyrelsens hensigt at indstille til generalforsamlingens vedtagelse, at vedtægternes § 12 ændret således, at antallet af bestyrelsesmedlemmer kan variere fra 7-9 medlemmer. Af bestyrelsens medlemmer vælges uændret 2 af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede A-kapital, mens 5-7 medlemmer vælges af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede B-kapital. Ændringerne ønskes foretaget for at have den fornødne fleksibilitet i bestyrelsens sammensætning, blandt andet med henblik på fremtidig generationsskifte i bestyrelsen.

Egne aktier

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 12. april 2011 i perioden frem til den 1. maj 2015 bemyndiget til at erhverve op til 10% af selskabets b-andele, jf. reglerne i selskabslovens kapitel 12.

Erhvervelsen skal ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%. Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne B-andele omfatter den til enhver tid værende kapitalklasse B.

Udbyttepolitik

Historisk set har selskabet ikke udbetalt udbytte.

Yderligere information

Selskabet arbejder løbende på at holde et højt informationsniveau til selskabets interessenter, herunder selskabets aktionærer. Dette sker dels via en løbende information via fondsboersmeddelelser, dels via information over selskabets hjemmeside – www.silkeborgif.com og dels via generelle pressemeddelelser i relation til primært den sportslige sektor. Selskabets bestyrelse har besluttet, at der indtil videre alene kommunikeres på dansk.



AKTIONÆRINFORMATION

Bestyrelsens og direktionens aktiebesiddelser pr. balancedagen

	B-andele (stk.)	B-andele (nom.)	Antal Stemmer	Kapital (pct.)	Stemmer (pct.)
Ole Hansen (1)	587.654	5.876.540	5.876.540	5,93%	5,84%
Orla Madsen (2)	249.116	2.491.160	2.491.160	2,52%	2,48%
Frederik L. Hansen	73.508	735.080	735.080	0,74%	0,73%
Leif Nygård	525.430	5.254.300	5.254.300	5,31%	5,22%
Jesper Svenningsen (3)	67.020	670.200	670.200	0,68%	0,67%
Jan Skytte Pedersen (4)	190.000	1.900.000	1.900.000	1,92%	1,89%
Erik Isager	1.845	18.450	18.450	0,02%	0,02%
Claus Rasmussen (5)	1.000	10.000	10.000	0,01%	0,01%
Kent Madsen	31.025	310.250	310.250	0,31%	0,31%
Claus Christensen	9.789	97.890	97.890	0,10%	0,10%
				<u>17,54%</u>	<u>17,25%</u>

Note:

- 1) Heraf ejes 587.594 stk. B-andele i det af Ole Hansen kontrollerede selskab Emilan ApS.
- 2) Heraf ejes 246.163 stk. B-andele i det af Orla Madsen kontrollerede selskab OM Consultancy ApS.
- 3) Heraf ejes 67.000 stk. B-andele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.
- 4) Heraf ejes 175.000 stk. B-andele i det af Jan Skytte Pedersen kontrollerede selskab Herm. Rasmussen A/S Holding.
- 5) Heraf ejes 1.000 stk. B-andele i det af Claus Rasmussen kontrollerede selskab LIME ApS.

Herudover ejer Frederik L. Hansen og Kent Madsen pr. balancedagen via kontrollerede selskaber i fællesskab Silkeborg Fodbold Holding A/S, der ejer 27,37% af kapitalen og 26,93% af stemmerne i Silkeborg IF Invest A/S.



AKTIONÆRINFORMATION

Børsmeddelelser i løbet af 2011:

Selskabet har siden 1. januar 2011 udsendt følgende fondsbørsmeddelelser:

01/2011 (020711)	Resultatforventning samt Amagerbanken
02/2011 (120311)	Jim Larsen solgt til Rosenborg BK
03/2011 (150311)	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
04/2011 (220311)	Årsrapport 2010
05/2011 (120411)	Meddelelse om forløb af ordinær generalforsamling
06/2011 (280411)	Selskabets gældende vedtægter
07/2011 (120511)	Periodemeddelelse for 1. januar - 31. marts 2011
08/2011 (310811)	Delårsrapport for perioden 1. januar - 30. juni 2011
09/2011 (300911)	Insiderhandel
10/2011 (061011)	Køb af egne aktier
11/2011 (071011)	Insiderhandel
12/2011 (071011)	Køb af egne aktier
13/2011 (111011)	Køb af egne aktier
14/2011 (311011)	Kontraktforlængelse med cheftræner
15/2011 (101111)	Periodemeddelelse for perioden 1. juli - 30. september 2011
16/2011 (211211)	Finanskalender 2012

Børsmeddelelser i løbet af 2012:

Selskabet har siden 1. januar 2012 udsendt følgende fondsbørsmeddelelser:

01/2012 (240112)	Resultatforventning
02/2012 (150212)	Salg af Martin Ørnkov
03/2012 (190212)	Ørnkov bestod lægetjek
04/2012 (130312)	Politianmeldelse

Silkeborg IF Invest A/S forventer at udsende følgende fondsbørsmeddelelser vedrørende 2012:

Dato:	Indhold:
22.03.2012	Årsrapport for 2011
17.04.2012	Ordinær generalforsamling
17.05.2012	Periodemeddelelse, 1. kvartal 2012
31.08.2012	Regnskabsmeddelelse for 1. halvår 2012
15.11.2012	Periodemeddelelse, 3. kvartal 2012



REGNSKABSBERETNING

Årsrapporten for 2011 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Totalindkomstopgørelse

Resultat

Omsætning

Koncernens omsætning steg fra 65,2 mio. kr. til 69,8 mio. kr. Stigningen på 4,6 mio. kr. skyldes stigning dels i entré og tv-indtægter på 1,8 mio. kr., dels 0,7 mio. kr. i sponsor- og samarbejdsaftaler og dels 2,2 mio. kr. i øgede lejeindtægter fra K/S Papirfabrikken.

Der henvises til note 3 og note 4.

Omkostninger og afskrivninger

Koncernens omkostninger, herunder afskrivninger, stiger med 2,4 mio. kr. fra 52,8 mio. kr. til 55,2 mio. kr. Stigningen kan primært henføres til stigning i personaleudgifter med 1,1 mio. kr. og en stigning på 1,4 mio. kr. vedr. driftsomkostninger i K/S Papirfabrikken.

Transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager netto 4,3 mio. kr. (2010: -3,1 mio. kr.), heri er indeholdt afskrivninger på kontraktrettigheder og omkostninger på solgte rettigheder.

I resultatet af transferaktivitet er indeholdt transferindtægter på 6,9 mio. kr. (2010: 0,0 mio. kr.), idet selskabet har realiseret transfer i forbindelse med salg af dels Rajko Lekic og dels Jim Larsen. Der henvises til note 9.

Indtægter fra dattervirksomhed

Moderselskabet har i 2011 modtaget 3 mio. kr. i udbytte fra dattervirksomhed mod 12 mio. kr. i 2010.

Finansielle poster

Koncernens finansielle udgifter stiger med 2,6 mio. kr., hvoraf 2,5 mio. kr. kan henføres til et tab, grundet selskabets såvel obligations- som aktiebeholdninger i Amagerbanken.

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.

I finansielle udgifter indgår således renter vedr. realkreditinstitutter på 13,9 mio. kr. mod 14,1 mio. kr. i 2010. Der henvises til note 10 og 11.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager 4,3 mio. kr. mod 5,9 mio. kr. i 2010.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 1,3 mio. kr. mod 0,1 mio. kr. i 2010.

Koncernen har aktiveret et skatteaktiv på 10,2 mio. kr. mod 11,7 mio. kr. i 2010.

Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2011 til 31. december 2011 et overskud på 3,8 mio. kr. mod 0,1 mio. kr. i 2010. På trods af den markante fremgang betragtes resultatet som mindre tilfredsstillende.

Anden totalindkomst

Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg

Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele udgør 3 t.kr. kr. mod 1,1 mio. kr. i 2010. Der er i koncernen konstateret et tab, som følge af Amagerbankens konkurs, i niveauet 2,5 mio. kr., grundet selskabets såvel obligations- som aktiebeholdninger i Amagerbanken. Tabet er overført til finansielle poster.



REGNSKABSBERETNING

Balance

Immaterielle aktiver

Koncernens immaterielle aktiver består dels af kontraktrettigheder på fodboldspillere og dels af software og licenser. Kontraktrettigheder er i regnskabsperioden faldet med 2,2 mio. kr. og udgør pr. 31. december 2011 blot 1,5 mio. kr. (31.12.2010: 3,7 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 er netto steget med 0,1 mio. kr. og udgør på balancedagen 26,5 mio. kr. (31.12.2010: 26,6 mio. kr.). I overvejende grad består materielle aktiver af ombygning på lejet grund (Business Loungen, Mascot Park (tidl. Silkeborg Stadion)), der på balancedagen udgør 20,1 mio. kr. mod 21,1 mio. kr. pr. 31. december 2010.

Der er i regnskabsåret bl.a. investeret i 2 stk. storskærme på Mascot Park til brug for bl.a. informationsformidling, og eksponering af selskabets sponsorer, herunder afspilning af reklamespots.

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 478,4 mio. kr. (31.12.2010: 467,2 mio. kr.) og består primært af K/S Papirfabrikken. Posten udgør ca. 92% af koncernens samlede langfristede aktiver.

Kortfristede aktiver

Koncernens kortfristede aktiver udgør pr. 31. december 2011 5,1 mio. kr. (31.12.2010: 7,2 mio. kr.). Posten består primært af tilgodehavende fra salg og tjenester. Koncernens likvide midler udgør 0,4 mio. kr. (31.12.2010: 0,2 mio. kr.).

Koncernen har uudnyttede kreditfaciliteter på 6,7 mio. kr. (31.12.2010: 0,4 mio. kr.). Der henvises til note 29.

Forpligtelser

Koncernens forpligtelser er steget med 0,7 mio. kr. og udgør pr. balancedagen 358,7 mio. kr. (31.12.2010: 358,0 mio. kr.), hvoraf 305,1 mio. kr. (31.12.2010: 307,8 mio. kr.) er langfristede forpligtelser til realkreditinstitutter.

Som følge af udnyttelse af kreditfaciliteter til finansiering af koncernens samlede aktivitetsniveau er koncernens dels kortfristede gæld til pengeinstitutter steget med 1,9 mio. kr. og dels finansielle leasingforpligtelser steget med 1,5 mio. kr. Modsat er den samlede gæld til realkreditinstitutter nedbragt med 1,2 mio. kr.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 163,1 mio. kr. pr. 31. december 2011 sammenholdt med 158,7 mio. kr. året før. Stigningen på 4,4 mio. kr. kan henføres til regulering af finansielle aktiver disponible for salg samt årets resultat.



TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 2011

Moderselskab				Koncern	
2010	2011		Note	2011	2010
t.kr.	t.kr.			t.kr.	t.kr.
36.081	38.512	Nettoomsætning i alt	4	69.802	65.210
-14.664	-14.752	Eksterne omkostninger	5	-20.006	-19.151
-31.582	-32.688	Personaleomkostninger	7	-32.688	-31.582
-2.031	-2.468	Af- og nedskrivninger	8	-2.468	-2.031
-48.277	-49.908	Omkostninger og afskrivninger i alt		-55.162	-52.764
-12.196	-11.396	Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster		14.640	12.446
-3.129	4.321	Resultat af transferaktiviteter	9	4.321	-3.129
-15.325	-7.075	Resultat af primær drift (EBIT)		18.961	9.317
12.000	3.000	Indtægter fra dattervirksomhed		0	0
485	184	Finansielle indtægter	10	0	434
-1.811	-2.158	Finansielle omkostninger	11	-18.134	-15.524
-4.651	-6.049	Resultat af ordinær drift		827	-5.773
0	0	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.286	5.902
-4.651	-6.049	Resultat før skat		5.113	129
1.129	1.517	Skat af årets resultat	12	-1.292	-52
-3.522	-4.532	Årets resultat		3.821	77
-5	-3	Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg		-3	-1.065
0	0	Nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg		-1.661	0
1	1	Skat af anden totalindkomst		415	266
0	0	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	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
-4	-2	Anden totalindkomst efter skat		601	-799
-3.526	-4.534	Totalindkomst i alt		4.422	-722
-3.522	-4.532	Fordeling af årets resultat Moderselskabets kapitalejere		3.821	77
-4	-2	Fordeling af periodens totalindkomst Moderselskabets kapitalejere		601	-799
		Resultat pr. aktie (EPS)	13		
		Resultat pr. A-andele		3,859	0,078
		Resultat pr. B-andele		0,386	0,008



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.	Note	t.kr.	t.kr.
AKTIVER				
3.705	1.474		1.474	3.705
156	68		68	156
3.861	1.542	Immaterielle aktiver	1.542	3.861
21.092	20.062	14	20.062	21.092
5.461	6.376	15	6.376	5.461
26.553	26.438	Materielle aktiver	26.438	26.553
0	0	Investeringsejendomme	478.393	467.256
145.022	145.022	16	0	0
145	76	17	76	145
145.167	145.098	Finansielle aktiver	76	145
15.482	16.999	Udskudte skatteaktiver	10.214	11.709
191.063	190.077	Langfristede aktiver	516.663	509.524
217	258		258	217
217	258	Varebeholdninger	258	217
7.851	4.884	19	0	0
2.858	2.123	20	2.451	2.937
126	222		222	126
1.986	1.744		1.744	1.986
12.821	8.973	Tilgodehavender	4.417	5.049
48	45	Andre værdipapirer og kapitalandele	45	1.709
18	150	Likvide beholdninger	387	230
13.104	9.426	Kortfristede aktiver	5.107	7.205
204.166	199.503	AKTIVER I ALT	521.770	516.729



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

Morderselskab			Koncern		
2010	2011		2011	2010	
t.kr.	t.kr.	Note	t.kr.	t.kr.	
PASSIVER					
99.016	99.016	Aktiekapital	23	99.016	99.016
77.018	77.018	Overkurs ved emission		77.018	77.018
-76	-156	Andre reserver		-236	-759
-28.934	-33.466	Overført resultat		-12.734	-16.555
147.024	142.412	Egenkapital		163.063	158.720
310	1.361	Finansielle leasingforpligtelser	25	1.361	310
15.956	13.411	Gæld til dattervirksomhed	26	0	0
0	0	Gæld til realkreditinstitutter	27	305.106	307.751
0	0	Gæld til pengeinstitutter	29	0	0
0	0	Anden gæld	30	310	169
833	0	Hensatte forpligtelser	28	0	833
17.099	14.772	Langfristede forpligtelser		306.777	309.063
0	471	Finansielle leasingforpligtelser	25	471	0
8.047	14.705	Gæld til dattervirksomhed	26	0	0
0	0	Gæld til realkreditinstitutter	27	2.699	1.298
21.183	17.608	Gæld til pengeinstitutter	29	37.954	36.086
5.063	2.163	Leverandørgæld og skyldige omkostninger		2.305	5.181
4.460	4.721	Anden gæld	30	5.850	5.091
1.192	1.849	Udskudt indregning af indtægter		1.849	1.192
98	802	Hensatte forpligtelser	28	802	98
40.043	42.319	Kortfristede forpligtelser		51.930	48.947
57.142	57.091	Forpligtelser		358.707	358.009
204.166	199.503	PASSIVER I ALT		521.770	516.729



MODERSELSKABETS EGENKAPITALOPGØRELSE 2011

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for værdi- regulering af finan- sielle aktiver disponible for salg t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2010	99.016	77.018	-14	-58	-25.412	150.550
Årets resultat	0	0	0	0	-3.522	-3.522
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0		-4	0		-4
Totalindkomst for perioden	0	0	-4	0	-3.522	-3.526
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2010	99.016	77.018	-18	-58	-28.934	147.024
Årets resultat	0	0	0	0	-4.532	-4.532
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	-2	0	0	-2
Totalindkomst for perioden	0	0	-2	0	-4.532	-4.534
Køb af egne aktier	0		0	-78	0	-78
Egenkapital 31. december 2011	99.016	77.018	-20	-136	-33.466	142.412



KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE 2011

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for værdi- regulering af finan- sielle aktiver disponible for salg t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2010	99.016	77.018	178	-58	-16.632	159.522
Årets resultat	0	0	0	0	77	77
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	-799	0	0	-799
Totalindkomst for perioden	0	0	-799	0	77	-722
Køb af egne aktier	0	0	0	-80	0	-80
Egenkapital 31. december 2010	99.016	77.018	-621	-138	-16.555	158.720
Årets resultat	0	0	0	0	3.821	3.821
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	601	0	0	601
Totalindkomst for perioden	0	0	601	0	3.821	4.422
Køb af egne aktier	0	0	0	-78	0	-78
Egenkapital 31. december 2011	99.016	77.018	-20	-216	-12.734	163.063



PENGESTRØMSOPGØRELSE 2011

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
-15.325	-7.075	Resultat af primær drift (EBIT)	18.961	9.317
2.031	2.468	Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	2.468	2.031
3.129	-4.321	Transferindtægter og gevinst ved salg af transferret-	-4.321	3.129
0	0	tigheder indeholdt i resultatet	141	-150
18	-41	Ændring i deposita	-41	19
1.332	881	Ændring i varebeholdninger	632	1.628
-4.318	-1.982	Ændring i tilgodehavender	-1.460	-4.703
-13.133	-10.071	Ændring i kortfristede forpligtelser	16.380	11.272
		Pengestrømme fra primær drift		
211	184	Modtagne finansielle indtægter	0	160
-1.811	-2.158	Betalte finansielle omkostninger	-15.668	-15.524
12.000	3.000	Modtagne udbytter	0	0
-2.732	-9.045	Pengestrømme fra driftsaktiviteter	712	-4.092
-62	-149	Investering i kontraktrettigheder	-149	-62
-138	0	Investering i software/licenser	0	-138
-5.110	-3.081	Investering i materielle aktiver	-3.081	-5.110
0	0	Investering i investeringsejendomme	-6.850	-144
1.396	500	Modtaget tilskud	500	1.396
112	69	Ændring i deposita	69	112
0	0	Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	0	-467
493	316	Salg af materielle aktiver	316	493
0	6.702	Indtægter ved transfer	6.702	0
-3.309	4.357	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-2.493	-3.920
-2.094	-533	Afdrag på langfristet gæld	-533	-2.094
0	1.926	Gældsoptagelse leasing	1.926	0
632	-2.545	Gældsoptagelse hos dattervirksomhed	0	0
-2.174	6.658	Afdrag på gæld hos dattervirksomhed	0	0
-210	2.967	Afdrag på tilgodehavende hos dattervirksomhed	0	0
0	0	Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.244	-1.217
0	-78	Køb af egne aktier	-78	-80
-3.846	8.395	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	71	-3.391
-9.887	3.708	Ændring i likvider	-1.710	-11.403
-11.278	-21.165	Likvide beholdninger og kassekredit primo	-35.855	-24.452
-21.165	-17.458	Likvider og kassekredit ultimo	-37.566	-35.855
		Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:		
18	150	Likvide beholdninger	388	230
-21.183	-17.608	Gæld til pengeinstitutter	-37.954	-36.086
-21.165	-17.458		-37.566	-35.855



NOTER

Noteoversigt

Note 1	Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Segmentoplysninger
Note 4	Nettoomsætning
Note 5	Eksterne omkostninger
Note 6	Honorar til moderselskabets 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. aktie (EPS)
Note 14	Immaterielle aktiver
Note 15	Materielle aktiver
Note 16	Investerings ejendomme
Note 17	Kapitalandele i dattervirksomheder
Note 18	Udskudte skatteaktiver
Note 19	Tilgodehavende hos dattervirksomhed
Note 20	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser
Note 21	Andre værdipapirer og kapitalandele
Note 22	Likvider beholdninger
Note 23	Aktiekapital
Note 24	Egne aktier
Note 25	Finansielle leasingforpligtelser
Note 26	Gæld til dattervirksomheder
Note 27	Gæld til realkreditinstitutter
Note 28	Hensatte forpligtelser
Note 29	Gæld til pengeinstitutter
Note 30	Anden gæld
Note 31	Operationelle leasingforpligtelser
Note 32	Garanterede lejeindtægter
Note 33	Eventualaktiver, eventualforpligtelser, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Note 34	Finansielle risici og finansielle instrumenter
Note 35	Nærtstående parter
Note 36	Aktionærforhold
Note 37	Begivenheder efter balancedagen
Note 38	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse



NOTER

Årsrapporten 2011 for Silkeborg IF Invest A/S, der omfatter både årsregnskab for moderselskabet og koncernregnskab, aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse D, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. Silkeborg IF Invest A/S er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

Koncernregnskabet og moderselskabsregnskabet opfylder tillige International Financial Reporting Standards (IFRS) udstedt af International Accounting Standards Board (IASB).

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

Koncernregnskabet og moderselskabsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra investeringsejendomme og finansielle aktiver klassificeret som disponible for salg, der måles til dagsværdi. 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

Følgende nye og ændrede standarder samt nye fortolkningsbidrag, der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2011, er implementeret i årsrapporten for 2011. Standarder der påvirker præsentation og oplysning:

<p>Mindre ændringer af diverse standarder som følge af IASB's årlige forbedringstiltag (maj 2010)</p>	<p>Som led i sit årlige forbedringsprojekt har IASB i maj 2010 præciseret, at specifikationen af anden totalindkomst fordelt på egenkapitalposter kan præsenteres i enten egenkapitalopgørelsen eller i noterne til årsregnskabet. Før præciseringen i maj 2010 skulle specifikationen, efter ordlyden i IAS 1, vises i egenkapitalopgørelsen.</p> <p>I egenkapitalopgørelsen vises herefter posterne Årets resultat, Anden totalindkomst, samt Totalindkomst, mens fordelingen af de enkelte poster under anden totalindkomst vises i noterne.</p>
---	---

Implementeringen af nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som er trådt i kraft, har ikke medført yderligere ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Der er ikke udsendt nye og ændrede standarder samt nye fortolkningsbidrag, der påvirker årets resultat eller finansielle stilling.

Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

Følgende nye og ændrede standarder samt nye fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft vil påvirke selskabets årsrapport efter ikrafttrædelsen.

<p>Ændret IAS 1, Præsentation af Årsregnskaber (Juni 2011)</p>	<p>Efter ændringen skal poster, der er præsenteret under anden totalindkomst, grupperes i poster som, i henhold til andre standarder, senere recirkuleres fra anden totalindkomst til resultatopgørelsen, henholdsvis poster som ikke senere recirkuleres.</p> <p>Ændringerne træder i kraft for regnskabsår, der begynder den 1. juli 2012 eller senere. Ændringerne er endnu ikke godkendt til brug i EU.</p>
<p>IFRS 13, Dagsværdimåling (Maj 2011)</p>	<p>Standarden samler vejledningen om måling af dagsværdi i de enkelte IFRS'er i én samlet standard. IFRS 13 sikrer herved en ensartet definition af dagsværdi på tværs af de øvrige standarder samt ensartet vejledning og oplysningskrav om måling til dagsværdi.</p> <p>Standarden forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.</p> <p>Standarden træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2013 eller senere. Standarden er endnu ikke godkendt i EU.</p>
<p>IAS 27, Separate regnskaber (Maj 2011)</p>	<p>Bestemmelserne i IAS 27 om udarbejdelse og præsentation af koncernregnskab erstattes af IFRS 10.</p> <p>Bestemmelserne om den regnskabsmæssige behandling af investeringer i dattervirksomheder, fælles ledede virksomheder og associerede virksomheder (herunder oplysningskrav) i en modervirksomheds separate regnskab fortsætter uændret i den ændrede IAS 27.</p> <p>Ændringerne forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.</p>



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

<p>IFRS 10, Konsolidering/koncernregnskaber (Maj 2011)</p>	<p>Standarden erstatter afsnittet om konsolidering og koncernregnskaber i de nuværende IAS 27, Koncernregnskaber og separate regnskaber, og SIC-12, Konsolidering – særlige virksomheder (SPEs – Special Purpose Entities).</p> <p>Der er på visse punkter tale om væsentlig mere vejledning med henblik på at afgøre, om der foreligger kontrol over en anden virksomhed.</p> <p>IFRS 10 fastlægger endvidere principperne for udarbejdelse og præsentation af koncernregnskab, når der foreligger bestemte indflydelse på en eller flere andre virksomheder.</p> <p>Ændringen har ikke betydning for koncernens investeringer i tilknyttede virksomheder,</p> <p>Standarden træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2013 eller senere. Standarden er endnu ikke godkendt i EU.</p>
<p>IFRS 12, Oplysning om involvering i andre virksomheder (Maj 2011)</p>	<p>IFRS 12 indeholder oplysningskrav vedrørende de virksomheder, som konsolideres, og de, der ikke konsolideres, men som den regnskabsaf-læggende virksomhed er involveret i. Standarden indeholder øgede krav til oplysninger om bl.a. minoritetsinteresser, samt oplysning om virksomheder som virksomheden er involveret i, men som ikke konsolide-res.</p> <p>Bortset fra en stigning i omfanget af noteoplysninger forventes stan-darden ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kom-mende regnskabsår.</p> <p>Standarden træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2013 eller senere. Standarden er endnu ikke godkendt i EU.</p>
<p>IAS 12, Indkomstskatter: Genind-vinding af underliggende aktiver (December 2010)</p>	<p>Ændringen til IAS 12 vedrører grundlaget for opgørelsen af udskudt skat for investeringsejendomme, der måles til dagsværdi.</p> <p>I henhold til IAS 12 skal den skattemæssige værdi af et aktiv opgøres på basis af virksomhedens planlagte anvendelse (genindvinding) af ak-tivet og de hertil knyttede skatteregler. Ændringen af IAS 12 medfører, at det fremover skal antages, at investeringsejendomme, der måles til dagsværdi jf. IAS 40, udelukkende genindvindes ved salg.</p> <p>Koncernen opgør under den eksisterende regnskabspraksis udskudt skat på investeringsejendomme baseret på en forventning om genindvinding via brug og ændringen kan derfor medføre en ændring i den opgjorte udskudte skat. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre et estimat for en eventuel ændring i udskudt skat som følge af ændringen, men ledelsen forventer ikke at der vil være tale om et væsentligt beløb, idet samlet udskudt skat under gældende regnskabspraksis udgør 10.214 t.kr. pr. 31.12.2011.</p> <p>Ændringen træder i kraft for regnskabsår der begynder 1. januar 2012 eller senere. Ændringen er endnu ikke godkendt i EU.</p>



Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

<p>IFRS 9, Finansielle instrumenter: Klassifikation og måling (November 2009)</p>	<p>IFRS 9 omhandler den regnskabsmæssig behandling af finansielle aktiver i relation til klassifikation og måling. I henhold til IFRS 9 afskaffes kategorierne "holde-til-udløb" og "finansielle aktiver disponible for salg". Der etableres en ny valgfri kategori for egenkapitalinstrumenter, der ikke besiddes med henblik på salg, og som ved første indregning klassificeres i denne kategori "dagsværdi med værdiregulering via anden totalindkomst". Fremover skal finansielle aktiver således klassificeres enten som "måling til amortiseret kostpris" eller "dagsværdi via resultatet", eller - hvis der er tale om egenkapitalinstrumenter som opfylder kriterierne herfor - som "dagsværdi via anden totalindkomst".</p> <p>Koncernen har finansielle aktiver, som under den gældende regnskabspraksis er kategoriseret som finansielle aktiver disponible for salg med en samlet dagsværdi pr. 31.12.2011 på 45 t.kr.</p> <p>Implementeringen af IFRS 9 vil medføre, at finansielle aktiver, bortset fra unoterede aktier, som efter den nuværende regnskabspraksis er kategoriseret som finansielle aktiver disponible for salg med indregning af løbende dagsværdireguleringer i anden totalindkomst, skal indgå i kategorien for finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Unoterede aktier vil indgå i kategorien for finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via anden totalindkomst.</p> <p>Standarden træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2013 eller senere. Standarden er endnu ikke godkendt til brug i EU.</p>
<p>IFRS 9, Finansielle Instrumenter: Klassifikation og måling (Finansielle forpligtelser) (oktober 2010)</p>	<p>Ændringen til IFRS 9 tilføjer bestemmelser vedrørende klassifikation og måling af finansielle forpligtelser samt ophør af indregning (derecognition).</p> <p>Størstedelen af bestemmelserne i IAS 39 vedrørende indregning og måling af finansielle forpligtelser er overført uændret til IFRS 9. IFRS 9 indeholder dog følgende ændringer til bestemmelserne i IAS 39: Undtagelsen i IAS 39, hvorved afledte finansielle instrumenter relateret til unoterede aktier i visse tilfælde kunne måles til kostpris, ophæves. Efter IFRS 9 skal alle afledte finansielle instrumenter således måles til dagsværdi.</p> <p>Virksomheder, som vælger at måle finansielle forpligtelser til dagsværdi (dagsværdi-optionen), skal efter IFRS 9 præsentere den del af periodens ændring i dagsværdien, som kan henføres til ændringer i virksomhedens egen kreditværdighed (own credit risk), i Anden totalindkomst (OCI).</p> <p>Koncernen har ikke afledte finansielle instrumenter relateret til unoterede aktier. Der forventes ikke væsentlige ændringer i dagsværdien relateret til virksomhedens egen kreditværdighed, og ændringerne forventes derfor ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for fremtidige regnskabsperioder.</p> <p>IFRS 9 træder i kraft med virkning for regnskabsår, der begynder 1. januar 2013 eller senere. Standarden er endnu ikke godkendt til brug i EU.</p>

Det er ledelsens vurdering, at de ændrede standarder og fortolkningsbidrag ikke vil få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og har betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Silkeborg IF Invest A/S og dets dattervirksomheder. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammenlægge regnskabsposter 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 ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer 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 administrationselskab i sambeskatning.



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Totalindkomstopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter sponsorindtægter, entre- og tv-indtægter, lejeindtægter samt merchandise mv.

Sponsorindtægter indregnes lineært over aftaleperioden, medmindre en anden metode bedre afspejler den enkelte aftales færdiggørelsesgrad.

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 dels operationelle leasingaftaler og dels udlejning af investeringsejendomme indregnes lineært over lejeperioden.

Salg af merchandise indregnes når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Nettoomsætning opgøres eksklusive moms, afgifter o.l., der opkræves på vegne af tredjemand, og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, herunder spillerlønninger, bestyrelshonorarer 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.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter driftsomkostning forbundet med erhvervsudlejning, omkostninger ved fodboldkampe, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv. Andre omkostninger er i resultatopgørelsen opdelt i kamp- og spilleomkostninger samt salgs- og administrationsomkostninger.

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 modregnes i de afholdte omkostninger.

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

Afskrivninger

Afskrivninger 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 fortjeneste og tab ved transfersalg, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter".

Resultat af transferaktiviteter

Transferindtægter omfatter selskabets 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 salgsomkostninger samt restværdier ved salg af kontraktrettigheder mv.

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

I posten indgår lejeindtægter og -omkostninger vedrørende spillere.



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, 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, nutidsværdireguleringer af hensatte forpligtelser 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 diskonteringsrate, 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 fortsat over den oprindelige 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter". Salgsprisen omfatter selskabets andel af transfersummer for solgte kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af solidaritetsbidrag til spillernes tidligere klubber mv. Transferindtægter indtægtsføres 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, 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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, 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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Øvrige låneomkostninger resultatføres.

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:

Ombygning på lejet grund	30 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.



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabets måling sker på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast efter omkostninger til administration. I driftsafkastet indregnes vedligeholdelse med gennemsnitlig 35 kr. pr. m² pr. år hvilket er på niveau med 2008-2011.

Ejendommenes 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 investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris i moderselskabets årsregnskab. Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af indkøbte handelsvarer (merchandise), 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 til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektivere 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender foretages på baggrund af en individuel vurdering ved anvendelse af en nedskrivningskonto.

Periodeafgrænsningsposter

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



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under kortfristede aktiver omfatter børsnoterede aktier. Andre værdipapirer er finansielle aktiver, der er klassificeret som disponible for salg.

Dagsværdien opgøres svarende til børskursen for de pågældende børsnoterede værdipapirer.

Andre værdipapirer og kapitalandele disponible for salg måles ved første indregning til dagsværdi på afregningsdagen tillagt direkte henfør bare omkostninger ved købet. Efterfølgende måles aktiverne til dagsværdi på balancedagen, og ændringer i dagsværdien indregnes i anden totalindkomst, bortset fra nedskrivninger grundet værdiforringelse, som indregnes i resultatet under finansielle poster. Når aktiverne sælges eller afvikles, resultatføres de i anden totalindkomst indregnede akkumulerede dagsværdireguleringer.

Egenkapital

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

Pensionsforpligtelser o.l.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetales løbende faste bidrag til uafhængige pensionselskaber o.l. Bidragene indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori medarbejderne har udført den arbejdsydelse, der giver ret til pensionsbidraget. Skyldige betalinger indregnes i balancen som en forpligtelse.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet 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 selskabets 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 forfalds-tid 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 finansiell omkostning ved at anvende den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på det tidspunkt, hvor kontrakten indgås, til laveste værdi af dagsværdien af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning. Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter bankgæld, leverandørgæld og anden gæld til offentlige myndigheder mv.

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 finansiell omkostning over låneperioden.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter 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.



NOTER

Note 1 – Ændringer i regnskabspraksis og anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010."

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

Beregning af resultat pr. aktie er specificeret i note 14.

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



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 2011 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 ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. side 12, og udgør på balancedagen 478,4 mio. kr. (31.12.2010: 467,2 mio. kr.).

Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold herunder afkastprocent. I driftsafkastet indregnes vedligeholdelse med gennemsnitlig 35 kr. pr. m² pr. år hvilket er på niveau med 2008-2011.

Selskabets 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. Effekten af en ændring i afkastprocenterne fremgår af følsomhedsanalysen på side 12, og det fremgår heraf, at en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 40,1 mio. kr. (2010: 39,6 mio. kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 48,1 mio. kr. (2010: 47,5 mio. kr.).

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen positivt med 4,3 mio. kr. (2010: 5,9 mio. kr.). Den positive påvirkning hænger sammen med dels en langsigtet omkostningsstyring og dels et væsentligt forbedret indtægtsgrundlag i form af dels øgede lejeindtægter 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 på baggrund af at de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2011, som har en gennemsnitlig uopsigelsesperiode på 3,8 år (2010: 4,4 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, indtjening vedr. parkering, vurdering af mulighed for genudlejning samt at der foreligger en godkendt lokalplan, hvori det er mulighed for en yderligere bebyggelse af området med ca. 20.000 m².

Indregning af udskudt skatteaktiv

I årsrapporten er der indregnet et samlet udskudt skatteaktiv for koncernen der på balancedagen udgør på 10.214 t.kr. (2010: 11.709 t.kr.). Skatteaktivet kan hovedsageligt henføres til fremførbare underskud.

På baggrund af budgetter og prognoser samt ledelsens forventninger i øvrigt, er det ledelsens forventning, at koncernen kan udnytte skatteaktivet inden for en kortere årrække. Selskabet har udarbejdet et strategisk 5 års estimat for perioden 2012-2016 med følgende væsentlige forudsætninger, hvortil der knytter sig usikkerhed:

- Der forventes transferindtægter på niveau med gennemsnitligt realiserede indtægter de seneste 5 år.
- Der forventes et uændret omkostningsniveau for fodbold-segmentet.
- Der forventes en årlig stigning i sponsorindtægterne på 5% svarende til udviklingen de seneste 2 år.
- Der forventes tv-indtægter svarende til en gennemsnitlig 6. plads i perioden.
- Der forventes ikke større investeringer i nye spillere og der til hørende afskrivninger.
- Der forventes en årligt positiv driftsudvikling for ejendoms-segmentet på 1½% samt en væsentlig reduktion i finansielle omkostninger baseret på indgåede låneaftaler.
- Samlet set over 5 år forventes der et koncernoverskud før dagsværdireguleringer på over 50 mio. kr.

De anførte forudsætninger er behæftet med usikkerhed. Risikoen er blandet andet at koncernen ikke kan opnå de sportslige mål, herunder udvikle det forventede antal talenter, som er nødvendig for at skabe transferindtægter.



NOTER

Note 2 – Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder (fortsat)

Økonomisk nedgang i samfundet og dårlige sportslige resultater kan have negativ indflydelse på sponsorindtægter samt tv-indtægter, herunder at de nuværende tv-rettigheder kun er solgt for en tidsbegrænset periode (løber frem til og med 2015).

Endvidere kan en negativ udvikling i lejesituationen for ejendoms-segmentet have negativ indflydelse på driften.

Transferrettigheder er opført til DKK 1,5 mio., men markedsværdien vurderes at være højere, primært fordi spillere der selv er udviklet, ikke er opført med transferværdi. Transferrettigheder er regnskabsmæssigt behandlet som anført under anvendt regnskabspraksis.

Aftaler om tidsbegrænset lønreduktion

I forbindelse med saneringen af selskabets økonomi i efteråret 2002 blev der indgået en aftale med spillere og øvrige medarbejdere om en tidsbegrænset lønreduktion. Den indgåede aftale giver de ansatte en samlet ret til 25% af selskabets årlige overskud før skat. Retten til overskudsandel er maksimeret til den akkumulerede lønreduktion for de enkelte ansatte og retten løber indtil den enkelte spiller eller medarbejder fuldt ud har fået dækket den tidsbegrænsede lønreduktion. Som følge af manglende pålidelighed ved vurdering af forventet betalingsforløb er forpligtelsen ikke omregnet til nutidsværdi, men indregnet som en hensat forpligtelse til den nominelle forpligtelse. Den hensatte forpligtelse udgør 802 t.kr. pr. 31.12.2011 (pr. 31.12.2010 udgjorde forpligtelsen 931 t.kr.).

Ændring i 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 2011 er årets resultat ikke påvirket af ændringer i skøn.



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.

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

(2011)	Fodbold	Ejendomme	Elimineringer	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	38.512	31.927	-637	69.802
Omkostninger og afskrivninger	-49.908	-5.891	637	-55.162
Resultat af transferaktivitet	4.321	0	0	4.321
Resultat af primær drift	-7.075	26.036	0	18.961
Finansielle indtægter	824	318	-1.142	0
Finansielle omkostninger	-2.343	-16.934	1.142	-18.135
Dagsværdiregulering	0	4.286	0	4.286
Resultat før skat	-8.594	13.707	0	5.113
Aktiver	42.842	493.633	-14.705	521.770
Forpligtelser	43.786	329.626	-14.705	358.707
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	2.730	6.850	0	9.580
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	4.814	0	0	4.814
(2010)	Fodbold	Ejendomme	Elimineringer	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	36.081	29.129	0	65.210
Omkostninger og afskrivninger	-48.277	-4.487	0	-52.764
Resultat af transferaktivitet	-3.129	0	0	-3.129
Resultat af primær drift	-15.325	24.642	0	9.317
Finansielle indtægter	275	159	-276	434
Finansielle omkostninger	-903	-14.621	276	-15.524
Dagsværdiregulering	0	5.902	0	5.902
Resultat før skat	-15.953	16.082	0	129
Aktiver	47.208	477.251	-8.047	516.412
Forpligtelser	41.299	324.758	-8.047	358.010
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	3.914	144	0	4.058
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	5.181	0	0	5.181



NOTER

Note 3 – Segmentoplysninger (fortsat)

Den anvendte regnskabspraksis ved opgørelse af segmentoplysningerne er den samme som koncernens regnskabspraksis, jf. note 1. 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 resourcefordeling og vurdering af segmenternes resultater.

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.

Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)

	2011 t.kr.	2010 t.kr.
Entré- og Tv-indtægter	15.138	13.307
Sponsor- og samarbejdsaftaler	20.772	20.011
Salg af merchandise	531	706
Øvrige driftsindtægter	2.071	2.057
	<u>38.512</u>	<u>36.081</u>

Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)

	2011 t.kr.	2010 t.kr.
Lejeindtægter	31.923	29.125
Andre driftsindtægter	4	4
	<u>31.927</u>	<u>29.129</u>

Note 4 – Nettoomsætning

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
13.307	15.138	Entré- og Tv-indtægter	15.138	13.307
20.011	20.772	Sponsor- og samarbejdsaftaler	20.772	20.011
706	531	Salg af merchandise	531	706
0	0	Lejeindtægter	31.286	29.125
<u>2.057</u>	<u>2.071</u>	Øvrige driftsindtægter	<u>2.075</u>	<u>2.061</u>
<u>36.081</u>	<u>38.512</u>		<u>69.802</u>	<u>65.210</u>

3.798	4.608	I sponsor- og samarbejdsaftaler indgår barteraftaler med	4.608	3.798
-------	-------	--	-------	-------

Note 5 - Eksterne omkostninger

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
6.471	6.104	Kamp- og spilleomkostninger	6.104	6.471
8.193	8.648	Salgs- og administrationsomkostninger	8.024	8.206
0	0	Øvrige driftsomkostninger	<u>5.878</u>	<u>4.474</u>
<u>14.664</u>	<u>14.752</u>		<u>20.006</u>	<u>19.151</u>

478	318	I salgs- og administrationsomkostninger indgår vareforbrug med	318	478
-----	-----	--	-----	-----



NOTER

Note 6 - Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:		
		Deloitte		
255	258	Lovpligtig revision	331	326
13	13	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	13	13
20	99	Andre ydelser	162	20
<u>288</u>	<u>370</u>		<u>506</u>	<u>359</u>

Note 7- Personaleomkostninger

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
27.428	28.669	Løn og gage	28.669	27.428
832	877	Bidragbaserede pensionsordninger	877	832
254	283	Andre omkostninger til social sikring	283	254
3.232	2.959	Øvrige personaleomkostninger	2.959	3.232
-164	-100	Offentlige tilskud	-100	-164
<u>31.582</u>	<u>32.688</u>		<u>32.688</u>	<u>31.582</u>
40	37	Gennemsnitligt antal medarbejdere	37	40
23	20	Heraf kontraktspillere	20	23
		Vederlag til ledelsesmedlemmer		
1.636	1.661	Løn og gage til direktion	1.661	1.636
99	99	Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	99	99
0	0	Bestyrelseshonorar	0	0

Incitamentsaflønnning

Selskabets bestyrelse har i henhold til aktieselskabslovens § 69 b fastsat følgende retningslinjer for incitamentsaflønnning i selskabet. Retningslinjerne er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26.03.2008, således:

1. Incitamentsaflønnning kan tildeles medlemmer af selskabets direktion, men ikke bestyrelsesmedlemmer.
2. Incitamentsaflønnning kan kun ske som kontant udbetaling.
3. Det er en hovedbetingelse for ydelse af incitamentsaflønnning, at selskabet opnår overskud. Incitamentsaflønnning skal derfor fastsættes som en procentdel af selskabets overskud før skat.
4. Beløb, der udbetales i henhold til aftale om incitamentsaflønnning, kan kun udbetales umiddelbart efter afholdelse af ordinær generalforsamling i selskabet, det vil sige ved første ordinære lønudbetaling efter selskabets ordinære generalforsamling.
5. Aftaler om incitamentsaflønnning skal udformes således, at der ikke påføres selskabet negative skattemæssige konsekvenser af aftalerne.

Der er indgået resultatafhængig bonusaftale med direktionen. Ved beregningen fremføres underskud fra tidligere år, hvilket medfører, at der ikke er udgiftsført bonus til selskabets direktion i 2011.



NOTER

Note 7- Personalemkostninger (fortsat)

Pensionsordninger

Selskabet har indgået bidragsbaserede pensionsordninger dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem divisions - og spillerforeningen og dels med selskabets administrative personale.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetaler arbejdsgiver løbende bidrag til et uafhængigt pensions-selskab, 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 selskabet månedligt et beløb på 3,2% - 15,0% af de pågældende medarbejders grundløn til uafhængige pensionselskaber.

Note 8 - Af- og nedskrivninger

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
1.099	1.149	Ombygninger på lejet grund	1.149	1.099
857	1.231	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.231	857
76	88	Software/licenser	88	76
<u>2.031</u>	<u>2.468</u>		<u>2.468</u>	<u>2.031</u>

Note 9 – Resultat af transferaktiviteter

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	6.922	Transferindtægter	6.922	0
0	-687	Transferudgifter	-687	0
-3.129	-1.914	Afskrivning på kontraktrettigheder	-1.914	-3.129
<u>-3.129</u>	<u>4.321</u>		<u>4.321</u>	<u>-3.129</u>

Note 10 - Finansielle indtægter

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
210	184	Renter vedrørende dattervirksomhed	0	0
0	0	Rente af obligationer	0	159
1	0	Renter i øvrigt	0	1
<u>211</u>	<u>184</u>	Renteindtægter i alt	<u>0</u>	<u>160</u>
274	0	Gevinst ved indfrielse af gæld (rekonstruktionen)	0	274
<u>485</u>	<u>184</u>		<u>0</u>	<u>434</u>



NOTER

Note 11 - Finansielle omkostninger

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
814	999	Renter af bankgæld	1.491	1.270
908	958	Renter vedrørende dattervirksomhed	0	0
11	72	Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	72	11
29	38	Øvrige renter	38	29
0	0	Renter af gæld til realkreditinstitut	13.887	14.099
0	0	Amortiserede låneomkostninger	77	66
<u>1.762</u>	<u>2.067</u>	Renteudgifter i alt	<u>15.565</u>	<u>15.475</u>
		Dagsværdiregulering overført fra egenkapital via anden totalindkomst vedr. tab på værdipapirer	2.467	0
0	0	Gebyr og provisioner	70	37
37	59	Øvrige finansielle omkostninger	32	12
<u>12</u>	<u>32</u>		<u>18.134</u>	<u>15.524</u>
<u>1.811</u>	<u>2.158</u>			

Note 12 - Skat af årets resultat

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Aktuel skat	0	0
0	0	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<u>-1.129</u>	<u>-1.517</u>	Årets regulering af udskudt skat	<u>1.292</u>	<u>52</u>
<u>-1.129</u>	<u>-1.517</u>		<u>1.292</u>	<u>52</u>

Regnskabsårets aktuelle selskabsskat er for danske virksomheder beregnet ud fra en skatteprocent på 25% (2010: 25%).

Skat af årets resultat kan forklares således:

-1.163	-1.513	Beregnet skat ved en skatteprocent på 25%	1.278	32
		Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omkostninger	14	20
<u>34</u>	<u>-4</u>		<u>1.292</u>	<u>52</u>
<u>-1.129</u>	<u>-1.517</u>			
<u>24,3</u>	<u>25,1</u>	Effektiv skatteprocent (%)	<u>25,3</u>	<u>40,2</u>
		Skat af anden totalindkomst		
		Dagsværdiregulering mv. af finansielle aktiver disponible for salg	-202	266
<u>1</u>	<u>-1</u>			



NOTER

Note 13 - Resultat pr. aktie (EPS)

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årets resultat (t.kr.)	3.821	77
Nominelle		
A-andele	180.000	180.000
B-andele	<u>98.835.980</u>	<u>98.835.980</u>
	99.015.980	99.015.980
Kapitalandele		
A-andele	1.800	1.800
B-andele	<u>9.883.598</u>	<u>9.883.598</u>
	9.885.398	9.885.398
Gennemsnitlig - Nominelle		
A-andele	180.000	180.000
B-andele	<u>98.835.980</u>	<u>98.835.980</u>
	99.015.980	99.015.980
Gennemsnitlig - Kapitalandele		
A-andele	1.800	1.800
B-andele	<u>9.883.598</u>	<u>9.883.598</u>
	9.885.398	9.885.398
Resultat pr. A-andele, kr.	3,859	0,078
Resultat pr. B-andele, kr.	0,386	0,008
Udvandet resultat pr. A-andele, kr.	3,871	0,078
Udvandet resultat pr. B-andele, kr.	0,387	0,008



NOTER

Note 14 - Immaterielle aktiver

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Kontraktrettigheder		
10.587	10.174	Kostpris 1. januar	10.174	10.587
62	149	Tilgang	149	62
-475	-2.575	Afgang	-2.575	-475
10.174	7.748	Kostpris 31. december	7.748	10.174
3.815	6.469	Afskrivninger 1. januar	6.469	3.815
3.129	2.380	Årets afskrivninger	2.380	3.129
-475	-2.575	Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-2.575	-475
6.469	6.274	Afskrivninger 31. december	6.274	6.469
3.705	1.474	Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.474	3.705
225	3.966	<i>Kostpris for fuldt ud afskrevne rettigheder</i>	3.966	225

Selskabet har en række kontraktrettigheder vedrørende spillere indregnet som immaterielle aktiver. Der foreligger ingen individuelle kontrakter, hvor den individuelle regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2011 overstiger 1,0 mio. kr. hvorfor selskabet ikke vurderer det væsentligt at give oplysninger om de individuelle kontrakter, herunder regnskabsmæssige værdi og resterende afskrivningsperiode.

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Software/licenser		
211	314	Kostpris 1. januar	314	211
103	0	Tilgang	0	103
314	314	Kostpris 31. december	314	314
82	158	Afskrivninger 1. januar	158	82
76	88	Årets afskrivninger	88	76
158	246	Afskrivninger 31. december	246	158
156	68	Regnskabsmæssig værdi 31. december	68	156
35	0	<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	0	35



NOTER

Note 15 - Materielle aktiver

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Ombygning på lejet grund		
31.664	33.359	Kostpris 1. januar	33.359	31.664
1.695	119	Tilgang	119	1.695
33.359	33.478	Kostpris 31. december	33.478	33.359
11.168	12.267	Afskrivninger 1. januar	12.267	11.168
1.099	1.149	Årets afskrivninger	1.149	1.099
12.267	13.416	Afskrivninger 31. december	13.416	12.267
21.092	20.062	Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.062	21.092
1.050	0	<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	0	1.050
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
7.038	7.851	Kostpris 1. januar	7.851	7.038
2.054	2.462	Tilgang	2.462	2.054
-1.241	-908	Afgang	-908	-1.241
7.851	9.405	Kostpris 31. december	9.405	7.851
2.281	2.390	Afskrivninger 1. januar	2.390	2.281
878	1.197	Årets afskrivninger	1.197	878
-769	-558	Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-558	-769
2.390	3.029	Afskrivninger 31. december	3.029	2.390
5.461	6.376	Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.376	5.461
311	500	<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	500	311
322	2.023	<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	2.023	322

Finansielt leasede aktiver er via leasingtagers ejendomsret til aktiverne stillet til sikkerhed for de tilhørende leasingforpligtelser.



NOTER

Note 16 - Investeringsejendomme

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Investeringsejendomme		
0	0	Kostpris 1. januar	460.869	460.725
0	0	Tilgang	6.850	144
0	0	Kostpris 31. december	467.719	460.869
0	0	Dagsværdiregulering 1. januar	6.387	485
0	0	Årets dagsværdiregulering	4.286	5.902
0	0	Dagsværdiregulering 31. december	10.673	6.387
0	0	Regnskabsmæssig værdi 31. december	478.393	467.256
0	0	Lejeindtægter	31.923	29.125
0	0	Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-5.878	-4.474
0	0	Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	0	0
0	0	Driftsresultat	26.045	24.651
0	0	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.286	5.902
0	0	Resultat før finansielle poster og skat	30.331	30.553

K/S Papirfabrikkens ejendomme består af dels en mindre ejerlejlighed i Ørestaden og dels en væsentlig del af det samlede Papirfabrikområde, som er en bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø. Bydelen blev i 2007 tildelt årets byplanpris i Danmark.

Papirfabrikken og Silkeborg by 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, biografer, musik- og teaterhus, restauranter, caféer, fitnesscenter, kulturspinderi 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.

Koncernens investeringsejendomme som ejes via K/S Papirfabrikken består således i dag af en række nyrenoverede erhvervsejendomme, der er udlejet til en række forskellige byerhverv, herunder domiciler for Radisson BLU Hotel, BIO Silkeborg, Årstidernes Arkitekter, Deloitte, Ingeniørfirmaet Søren Jensen, BDO, Fitness World og Midtjyllands Avis. Det samlede etageareal i de nyrenoverede erhvervsejendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter.

I marts 2010 blev der vedtaget en ny lokalplan for Papirfabrikområdet, der medfører, at der kan opføres ca. 20.000 kvadratmeter yderligere på selskabets grund. Omend selskabet ikke har aktuelle planer om at udnytte byggemuligheden, er det særdeles positivt at plangrundlaget, som medfører at de omfattende udvidelsesmuligheder kan gennemføres, nu er vedtaget.

Der er ved opgørelse af dagsværdier ikke anvendt eksterne valuere.



NOTER

Note 17 - Kapitalandele i dattervirksomheder

Moderselskab		
2010	2011	
t.kr.	t.kr.	
145.022	145.022	Kostpris 1. januar
145.022	145.022	Kostpris 31. december
145.022	145.022	Regnskabsmæssig værdi 31. december

Silkeborg IF Invest A/S' dattervirksomheder består af følgende:

Selskabsnavn	Hjemsted	Ejerandel (%) 2011	Ejerandel (%) 2010
Investeringselskabet af 21. dec. 2001 A/S <i>Selskabets aktivitet består i investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden herved beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%
K/S Papirfabrikken <i>Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.</i>	Silkeborg	100%	100%
Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS <i>Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%

Ejerandele svarer til andelen af stemmerettigheder i de respektive dattervirksomheder

Note 18 - Udskudte skatteaktiver

Indregning af udskudt skatteaktiver er sket således:

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
39	17	Immaterielle aktiver	-946	-925
-1.012	-786	Materielle aktiver	-786	-1.013
3.843	3.967	Finansielle aktiver	0	0
0	0	Investeringssejendomme	10.415	6.924
-4.197	-3.553	Forpligtelser	-787	-326
-1.327	-355	Midlertidige forskelle	7.896	4.660
-14.155	-16.644	Fremførbare skattemæssige underskud	-18.110	-16.369
-15.482	-16.999		-10.214	-11.709
		Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
-15.482	-16.999	Udskudte skatteaktiver	-10.214	-11.709

Skatteværdien af midlertidige forskelle og skattemæssige underskud, der kan fremføres ubegrænset, er indregnet pr. 31.12.2011, da det er vurderet tilstrækkeligt sandsynligt, at forskelsværdierne og de skattemæssige underskud vil blive udnyttet inden for en overskuelig fremtid.

Note 19 - Tilgodehavende hos dattervirksomhed

Til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er ydet et lån på 4.884 t.kr. (2010: 7.851 t.kr.). Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 184 t.kr. (2010: 210 t.kr.). Lånet er oprindeligt ydet på anfordringsvilkår. Dagsværdien af lånet svarer til den regnskabsmæssige værdi.



NOTER

Note 20 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

Morderselskab			Koncern	
2010 t.kr.	2011 t.kr.		2011 t.kr.	2010 t.kr.
2.858	2.123	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	2.451	2.937
102	102	Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	102	102

Der foretages nedskrivninger af tilgodehavender, hvis værdien ud fra en individuel vurdering af de enkelte debitors betalingssevne er forringet, fx ved betalingsstandsning, konkurs e.l. Nedskrivninger foretages til opgjort netto-realiseringsværdi. Nedskrivningerne er registeret på en samlekonto, der er indeholdt i den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende. Tabsrisikoen er baseret på historiske erfaringer, og nedskrivningskontoen har haft følgende udvikling:

Morderselskab			Koncern	
2010 kr.	2011 kr.		2011 kr.	2010 kr.
459	102	Nedskrivningskontoen 1. januar	102	509
-357	0	Årets konstaterede tab	0	-380
0	0	Tilbageførte nedskrivninger	0	-27
102	102	Nedskrivningskontoen 31. december	102	102
357	0	Årets konstaterede tab direkte indregnet i resultatopgørelsen.	0	380

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2010: 0 t.kr.).

Note 21 – Andre værdipapirer og kapitalandele

Morderselskab			Koncern	
2010 t.kr.	2011 t.kr.		2011 t.kr.	2010 t.kr.
67	67	Kostpris 1. januar	2.534	2.067
0	0	Tilgang	0	467
67	67	Kostpris 31. december	2.534	2.534
-14	-19	Dagsværdiregulering 1. januar	-825	240
-5	-3	Årets dagsværdiregulering	-3	-1.065
0	0	Årets nedskrivning	-1.661	0
-19	-22	Dagsværdiregulering 31. december	-2.489	-825
48	45	Regnskabsmæssig værdi 31. december	45	1.709
		Andre værdipapirer og kapitalandele består af:		
7	4	Børsnoterede aktier	4	587
41	41	Unoterede aktier	41	41
0	0	Børsnoterede obligationer	0	1.081
48	45		45	1.709

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi, som svarer til balancedagens børskurs. Noterede priser i et aktivt marked er niveau 1 i dagsværdihierarkiet for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen.



NOTER

Note 22 - Likvider beholdninger

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

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
18	150	Kontanter og bankindestående	387	230

Bankindeståender er variabelt forrentet. De likvide beholdningers regnskabsmæssige værdi svarer til deres dagsværdi.

Note 23 - Aktiekapital

Selskabets kapital er opdelt i 2 kapitalklasser, hhv. kapitalklasse A og kapitalklasse B. Selskabets B-andele er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

Pr. den 31. december 2011 er der henholdsvis 1.800 stk. A-andele svarende til en nominal værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. B-andele svarende til en nominal værdi på 98.835.980 kr. i udestående B-andele.

	Antal stk.		Nominal værdi	
	A-andele	B-andele	A-andele	B-andele
1. januar 2010	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
31. december 2010	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
1. januar 2011	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
31. december 2011	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980

For hver A-andel gives ret til 10 stemmer, mens én B-andel giver ret til én stemme på generalforsamlingen.

A-andelene kan ikke overdrages til tredjemand, medmindre der foreligger en særlig indkaldt generalforsamling med kvalificeret majoritet, hvor mindst 90% af den samlede stemmeberettigede selskabskapital stemmer for forslaget. Der henvises til vedtægternes § 10.

B-andele udstedes til ihændeher, men kan, via VP Securities A/S, noteres på navn i selskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i B-andelenes omsættelighed.

Note 24 - Egne aktier

Morderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 12. april 2011 i perioden frem til den 1. maj 2015 bemyndiget til at erhverve op til 10% af selskabets b-andele, jf. reglerne i selskabslovens kapitel 12.

Erhvervelsen skal ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%. Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne B-andele omfatter den til enhver tid værende kapitalklasse B.

Morderselskabet har i 2011 erhvervet nom. 125.190 kr. b-andele til gennemsnitlig kurs 6,21 svarende til 0,13% af aktiekapitalen. Erhvervelsen er sket med baggrund i et ønske om tilpasning af koncernens kapitalstruktur. Koncernen har i 2010 erhvervet nom. 100.000 kr. b-andele.

	Antal stk.		Nominal værdi		Andel af kapital	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Egne b-aktier 1. januar	16.811	6.811	168.110	68.110	0,17%	0,07%
Køb	12.519	10.000	125.190	100.000	0,13%	0,10%
Egne b-aktier 31. december	29.330	16.811	293.300	168.110	0,30%	0,17%



NOTER

Note 25 - Finansielle leasingforpligtelser

Selskabets leasingkontrakter vedrørende 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. Selskabet har garanteret aktivernes restværdi ved leasingperiodens udløb.

De finansielle leasingforpligtelser til regnskabsmæssig værdi forfalder således:

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
147	471	0 - 1 år	471	147
163	1.361	1 - 5 år	1.361	163
0	0	over 5 år	0	0

Note 26 - Gæld til dattervirksomheder

Posten består af gæld til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S og lån hos K/S Papirfabrikken.

Selskabet har indgået en aftale med Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S hvorefter Silkeborg IF Invest A/S mod et modtaget kontant vederlag ved indgåelse af aftalen er forpligtet til i en nærmere aftalt periode at afregne 50% af fremtidige transferindtægter til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S. Samtidig er der indgået en aftale om at Silkeborg IF Invest A/S i den aftalte periode kan købe denne rettighed tilbage for en værdi opgjort til det oprindelige modtagne kontante vederlag tillagt et årligt renteelement og reduceret med afregnede transferindtægter. Ifølge bestemmelserne i IFRS er aftalerne samlet anset for at være et finansielt instrument, der er behandlet som en finansiell forpligtelse i overensstemmelse med IAS 39. Det betyder, at det modtagne vederlag betragtes som gæld optaget hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S, der løbende tillægges renteelementet i henhold til tilbagekøbsaftalen og fratrækkes andelen af transferindtægter afregnet til investeringselskabet. Transferindtægterne indregnes herefter fuldt ud i resultatopgørelsen. Afvikling af forpligtelsen afhænger af tidspunkterne for og omfanget af fremtidige transferindtægter. Gælden udgør pr. balancedagen 13.411 t.kr. (31.12.2010: 15.956 t.kr.) hvoraf 0 t.kr. (2011: 0 t.kr.) forfalder i 2012. Da afviklingen af forpligtelsen afhænger af tidspunkterne for og omfanget af fremtidige transferindtægter, kan et pålideligt estimat over andel der forfalder efter mere end 5 år ikke opgøres.

Morderselskabet har optaget lån på 14.705 t.kr. (2010: 8.047 t.kr.) hos K/S Papirfabrikken. Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 318 t.kr. (2010: 276 t.kr.). Lånet er ydet på anfordringsvilkår.

Note 27 - Gæld til realkreditinstitutter

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	307.805	309.049
Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:				
0	0	Langfristede forpligtelser (*)	305.106	307.751
0	0	Kortfristede forpligtelser	2.699	1.298
0	0		307.805	309.049

*) Heraf forfalder 295.286 t.kr. (2010: 290.752 t.kr.) efter 5 år.



NOTER

Note 27 – Gæld til realkreditinstitutter (fortsat)

KONCERN, 2011			Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
	Valuta	Udløb				
Prioritetsgæld	DKK	2035	Fast	1.205	1.288	1.288
Prioritetsgæld	DKK	2041	Variabel (*)	121.096	121.223	124.834
Prioritetsgæld	DKK	2037	Variabel (**)	185.504	187.045	195.735
31. december 2011				307.805	309.556	321.857

*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2022.

***) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2013 (der er jf. omtale i note 34 indgået aftale om fastlåsnings af rente).

Den oplyste dagsværdi af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Den effektive rente for lån med rentetilpasning 01.01.2022 udgør 3,51% mens den effektive rente for lån der har rentetilpasning 01.01.2013 udgør 6,11%. Den effektive rente for lån med fast rente udgør 4,50%.

KONCERN, 2010			Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
	Valuta	Udløb				
Prioritetsgæld	DKK	2035	Fast	1.237	1.320	1.279
Prioritetsgæld	DKK	2023-38	Variabel (*)	122.370	122.385	122.385
Prioritetsgæld	DKK	2037	Variabel (**)	185.442	187.045	201.248
31. december 2010				309.049	310.750	324.912

*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2012.

***) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2013.

Den oplyste dagsværdi af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Den effektive rente for lån med rentetilpasning 01.01.2012 udgør 2,02% mens den effektive rente for lån der har rentetilpasning 01.01.2013 udgør 6,11%. Den effektive rente for lån med fast rente udgør 4,50%.



Note 28 - Hensatte forpligtelser

I forbindelse med saneringen af selskabets økonomi i efteråret 2002 blev der indgået en aftale med spillere og øvrige medarbejdere om en tidsbegrænset lønreduktion. Den indgåede aftale giver de ansatte en samlet ret til 25% af selskabets årlige overskud før skat.

Retten til overskudsandel er maksimeret til den akkumulerede lønreduktion for de enkelte ansatte og retten løber indtil den enkelte spiller eller medarbejder fuldt ud har fået dækket den tidsbegrænsede lønreduktion.

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
1.669	931	Aftale om tidsbegrænset lønreduktion 1. januar	931	1.669
-464	-129	Betalt	-129	-464
-274	0	Afviklet på anden vis	0	-274
<u>931</u>	<u>802</u>		<u>802</u>	<u>931</u>

Den opgjorte forpligtelse er ikke omregnet til nutidsværdi jf. omtale i note 2.

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Hensatte forpligtelser er indregnet således i balancen:		
833	0	Langfristede forpligtelser	0	833
98	802	Kortfristede forpligtelser	802	98
<u>931</u>	<u>802</u>		<u>802</u>	<u>931</u>

Note 29 – Gæld til pengeinstitutter

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
16.213	13.259	Kassekreditter	33.605	31.116
4.970	4.349	Lån	4.349	4.970
<u>21.183</u>	<u>17.608</u>		<u>37.954</u>	<u>36.086</u>
		Bankgæld er indregnet således i balancen:		
<u>21.183</u>	<u>17.608</u>	Kortfristede forpligtelser	<u>37.954</u>	<u>36.086</u>
<u>21.183</u>	<u>17.608</u>		<u>37.954</u>	<u>36.086</u>
0	1.741	Uudnyttede trækingsrettigheder på kassekreditter	6.395	97
289	255	Uudnyttede trækingsrettigheder vedr. autofinansiering	255	289

Dagsværdien af ovennævnte lån anses 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.



NOTER

Note 30 - Anden gæld

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Depositum	310	169
0	0	Langfristet anden gæld	310	169
2.337	2.529	Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	2.529	2.337
1.052	1.229	Præstationsafhængig bonus	1.229	1.052
941	963	Skyldig moms og afgifter	1.832	1.324
130	0	Andre skyldige omkostninger	260	378
4.460	4.721	Kortfristet anden gæld	5.850	5.091

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 31 - Operationelle leasingforpligtelser

Moderselskabet leaser/lejer biler under operationelle leasingkontrakter og lejer lokaler hidrørende moderselskabets aktiviteter. De samledes fremtidige minimumsleasingydelse i henhold til uopsigelige kontrakter fordeler sig således:

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
1.288	1.057	Indenfor et år fra balancedagen	1.057	1.288
1.674	899	Mellem et og fem år fra balancedagen	899	1.674
0	0	Efter fem år fra balancedagen	0	0
2.962	1.956		1.956	2.962

Selskabets lejekontrakt vedr. lokaler, fsva. lokaler til selskabets administration, er uopsigelig indtil den 31. marts 2014 hvorefter den kan opsiges med et varsel på 6 måneder. Selskabets øvrige kontrakter genforhandles løbende med en opsigelse på typisk 6-18 måneder.

Årets udgiftsførte leasing i moderselskabet andrager 1.506 t.kr. (2010: 601 t.kr.) medens årets udgiftsførte leasing i koncernen andrager 902 t.kr. (2010: 0 t.kr.). Der har jf. note 9 ikke været leje af spillere.

Silkeborg IF Invest A/S har indgået en tidsbegrænset lejeaftale med Silkeborg Kommune om benyttelse af stadion. Lejeaftalen løber indtil 2030, hvorefter Silkeborg Kommune vederlagsfrit kan overtage de af Silkeborg IF Invest A/S foretagne ombygninger af stadion.

Note 32 – Garanterede lejeindtægter

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

Moderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	236	Forfalder indenfor 1 år	27.817	26.777
0	278	Forfalder indenfor 2-5 år	59.204	66.394
0	0	Forfalder efter 5 år	33.253	39.023
0	514		120.274	132.194
	273	Lejeindtægter indregnet i totalindkomstopgørelsen	31.286	29.125



NOTER

Note 33 – 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.

Med selskabets spillere er indgået ansættelsesaftaler, der medfører betaling af løn eller kompensation i en længelevende kontraktperiode. Den gennemsnitlige kontraktperiode pr. 31.12.2011 kan opgøres til ca. 1,71 år (31.12.2010: 1,37 år).

Selskabet har indgået en administrations- og vedligeholdelsesaftale vedrørende selskabets investeringsejendom, der påfører selskabet en omkostning på 346 t.kr. (2010: 339 t.kr.). Aftalen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår.

Til sikkerhed for bankgæld er der dels udstedt løsørejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i lejerettigheder, driftsinventar og -materiel der pr. 31. december 2011 har en regnskabsmæssig værdi på 4.353 t.kr. (31.12.2010: 3.974 t.kr.) og dels givet transport i selskabets tilgodehavende tv-indtægter pr. 31. december 2011 samt fremtidige tv-indtægter maksimeret til 5 mio. kr.

Til sikkerhed for selskabets finansiering af biler er der afgivet pant i selskabets aktuelle vognpark. Pantet udgør pr. 31. december 2011 på 1.500 t.kr. (31.12.2010: 1.273 t.kr.).

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31. december 2011 på 478.393 t.kr. (2010: 467.256 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld (maksimeret til 25 mio. kr.) er deponeret ejerpantebrev på nom. 25.000 t.kr. i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31. december 2011 476.578 t.kr. (2010: 465.441 t.kr.).

I forbindelse med igangværende udvidelse/ombygning af lejemål på Papirfabrikken, har selskabet en forpligtelse til at afholde ombygningsudgifter på op til 1.200 t.kr. Ombygningen forventes afsluttet i 2012.

Silkeborg IF Invest A/S har stillet en selvskyldnerkaution for K/S Papirfabrikken i relation til bank og realkreditfinansiering. Bank og realkreditfinansiering i K/S Papirfabrikken udgør 328.151 t.kr. pr. 31. december 2011 (31.12.2010: 325.652 t.kr.). Selvskyldnerkautionen er etableret på almindelig forretningsmæssige vilkår.

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

Note 34 - Finansielle risici og finansielle instrumenter

Politik for styring af finansielle risici

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

Koncernen styrer de finansielle risici ved anvendelse via likviditetsbudget dækkende 12 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 transferaftale for spillere. Udsving overfor den danske krone vurderes at være forholdsvis små.

Koncernen har ingen væsentlige valutakursrisici vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta pr. 31. december 2011, og selskabets resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2011.

Renterisici

Det er koncernens politik at afdække renterisici på selskabets 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 27 hvoraf der fremgår at renten for 60% af koncernens langfristede gældsforpligtelser er fastlagt indtil 01.01.2013 mens renten for den resterende andel er fastlagt indtil 01.01.2022.



NOTER

Note 34 - Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Selskabet har efter balancedagen etableret en 5¼-årig fastkursaftale vedr. den del af selskabets lån som skal refinansieres pr. 1. januar 2013.

Koncernens renterisici for 2012 kan derfor alene henføres til selskabets kassekredit og en rentestigning på 1% vil påvirke resultatet og egenkapital negativt med 300-400 t.kr. (2010: 200-300 t.kr.) før skat.

Koncernen har i væsentligt omfang rentebærende finansielle aktiver og forpligtelser og er som følge heraf udsat for renterisici. For omtale af koncernens finansielle aktiver og finansielle forpligtelser henvises til note 27.

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.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici før nedskrivning knytter sig dels til tilgodehavender. Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier.

Morderselskab			Koncern	
2010	2011		2011	2010
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
563	368	Overforfaldne med op til en måned	368	563
315	260	Overforfaldne mellem en og tre måneder	260	315
112	100	Overforfaldne mellem tre og seks måneder	100	112
108	358	Overforfaldne med over seks måneder	358	108
<u>1.098</u>	<u>1.086</u>		<u>1.086</u>	<u>1.098</u>

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

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

Selskabet foretager løbende vurderinger af sine tilgodehavender og foretager nedskrivninger, når det vurderes nødvendigt.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler, børsnoterede værdipapirer 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.	6-12 mdr.	1-5 år	> 5 år	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
KONCERN, 2011					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Finansielle leasingforpligtelser	272	298	1.527	0	2.097
Gæld til realkreditinstitutter	9.476	9.428	73.327	579.702	671.933
Gæld til pengeinstitutter	38.954	0	0	0	38.954
Anden gæld	6.160	0	0	0	6.160
Hensatte forpligtelser	802	0	0	0	802
Lev. gæld og skyldige omk.	2.305	0	0	0	2.305
KONCERN, 2010					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Finansielle leasingforpligtelser	7	5	315	0	327
Gæld til realkreditinstitutter	8.756	8.708	80.545	575.168	673.177
Gæld til pengeinstitutter	37.086	0	0	0	37.086
Anden gæld	5.260	0	0	0	5.260
Hensatte forpligtelser	98	0	833	0	931
Lev. gæld og skyldige omk.	5.181	0	0	0	5.181



NOTER

Note 34 - Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

	< 6 mdr. t.kr.	6-12 mdr. t.kr.	1-5 år t.kr.	> 5 år t.kr.	I alt t.kr.
MODER, 2011					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Finansielle leasingforpligtelser	272	298	1.527	0	2.097
Gæld til dattervirksomhed	14.705	0	0	13.411	28.116
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter	18.108	0	0	0	18.108
Anden gæld	4.721	0	0	0	4.721
Hensatte forpligtelser	802	0	0	0	802
Lev. gæld og skyldige omk.	2.163	0	0	0	2.163
MODER, 2010					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Finansielle leasingforpligtelser	7	5	315	0	327
Gæld til dattervirksomhed	8.047	0	0	15.956	24.003
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter	21.683	0	0	0	21.683
Anden gæld	4.460	0	0	0	4.460
Hensatte forpligtelser	98	0	833	0	931
Lev. gæld og skyldige omk.	5.063	0	0	0	5.063

Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til kontinuerligt at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket.

Koncernens likviditetsbudget for 2012 viser at koncernens aktiviteter kan finansieres indenfor selskabets nuværende kreditfaciliteter. Koncernen har som følge heraf sikret den nødvendige likviditet, herunder kreditfaciliteter med tilhørende trækingsret i forhold til koncernens aktivitetsniveau. Koncernen arbejder konstant på optimering af kreditfaciliteterne.

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 2011 31% (2010: 31%).

Koncernen har i 2011 og 2010 ikke forsømt eller misligholdt låneaftaler.



NOTER

Note 35 - Nærtstående parter

Moderselskabet 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 - 2011			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler		Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	654 t.kr.	898 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. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 74 t.kr., salg af ydelser 216 t.kr., viderefakturering af sponsorat 175 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 246 t.kr.			
3	Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S	Selskabet har i perioden frem til den 28. december 2018 indgået en aftale med Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S om overdragelse af rettigheder til 50% af de fremtidige transfer-indtægter / forsikringerstatninger ved salg af nuværende og kommende kontraktspillere til andre klubber. Tilgodehavende hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er beskrevet i note 19. Renten for 2011 udgør: 184 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			
4	K/S Papirfabrikken	Gæld til selskabet på 14.705 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2011 udgør 318 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2010			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler		Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.510 t.kr.	970 t.kr.		29 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.			
3	Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S	Selskabet har i perioden frem til den 28. december 2018 indgået en aftale med Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S om overdragelse af rettigheder til 50% af de fremtidige transfer-indtægter / forsikringerstatninger ved salg af nuværende og kommende kontraktspillere til andre klubber. Tilgodehavende hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S er beskrevet i note 19. Renten for 2010 udgør: 210 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			
4	K/S Papirfabrikken	Gæld til selskabet på 8.047 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2010 udgør 276 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			

Grundlag for indflydelse:

- 1) Selskabets ledelse, herunder aktionærer med betydelig indflydelse.
- 2) Ret til at udpege 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 3) 100% ejet dattervirksomhed.
- 4) 100% ejet dattervirksomhed.

Bestyrelsens og direktionens vederlag fremgår af note 7.



NOTER

Note 35 - Nærtstående parter (fortsat)

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 - 2011			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.416 t.kr.	898 t.kr.	5.046 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. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 74 t.kr., salg af ydelser 216 t.kr., viderefakturering af sponsorat 175 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 246 t.kr.			

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2010			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	2.438 t.kr.	970 t.kr.	6.187 t.kr.	29 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 indflydelse:

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

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

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



NOTER

Note 36 - Aktionærforhold

Silkeborg IF Invest A/S har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af selskabs kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	27,37	26,93
Emilan ApS (Silkeborg)	5,93	5,84
Leif Nygård (Silkeborg)	5,31	5,22
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	4,99

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der ejer dels selskabets A-andele og dels 5.462 stk. B-andele, er moderklubben bag selskabet. Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 1,84% af stemmerne og 0,24% af kapitalen.

Note 37 – Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabet har den 15. februar 2012 med omgående virkning solgt Martin Ørnkov til den norske klub Viking F. K., Stavanger. Den regnskabsmæssige påvirkning af ovennævnte indgår således i selskabets forventninger til regnskabsåret 2012.

Finanstilsynet har den 13. marts 2012 politianmeldt Silkeborg IF Invest A/S for ikke at have offentliggjort en selskabsmeddelelse rettidigt i forbindelse med Jim Larsens skifte til norske Rosenborg BK. Det er selskabets vurdering, at selskabet har ageret korrekt, og det er beklageligt, at Finanstilsynet har valgt at foretage en politianmeldelse, da sagen er den første af sin art, der prøver grænserne for den såkaldte lækage-bestemmelse i værdipapirhandelsloven. Selskabet henviser til fondsårsmeddelelse nr. 4 / 2012.

Note 38 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 22. marts 2012 behandlet og godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 17. april 2012 kl. 17.00 i JYSK Musik- & Teaterhus, Silkeborg.

