



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

Tlf. +45 8680 4477  
Fax +45 8680 4647

sif@silkeborgif.com  
www.silkeborgif.com

CVR-nr. 70 85 49 10

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

### ***DELÅRSRAPPORT*** *(01.01.2015 – 30.06.2015)*

**Fondsbørsmeddelelse nr. 9 / 2015**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Silkeborg IF Invest A/S  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg

Telefon: 86 80 44 77  
Telefax: 86 80 46 47  
Hjemmeside: [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com)  
E-mail: [sif@silkeborgif.com](mailto:sif@silkeborgif.com)

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

**Bestyrelse** Henrik H. Lyhne, formand  
Poul Konrad Beck, næstformand  
Jan Skytte Pedersen  
Jesper Svenningsen  
Liselotte Nis-Hanssen  
Erik Isager

**Direktion** Kent Madsen, adm. direktør  
Claus Christensen, økonomidirektør

**Revision** Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden fra den 1. januar 2015 til den 30. juni 2015 for Silkeborg IF Invest A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller gennemgået af koncernens revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, "Præsentation af delårsregnskaber", som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. d. 30. juni 2015 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2015 til d. 30. juni 2015.

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

Silkeborg, den 25. august 2015.

Direktion:

Kent Madsen  
Adm. direktør

Claus Christensen  
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Henrik H. Lyhne  
Formand

Poul Konrad Beck  
Næstformand

Jan Skytte Pedersen

Jesper Svenningsen

Liselotte Nis-Hanssen

Erik Isager

**HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN**

<i>(alle tal i t. kr.)</i>	<b>1. halvår 2015 t.kr.</b>	<b>1. halvår 2014 t.kr.</b>	<b>Årsrapport 2014 t.kr.</b>
<b>Hovedtal</b>			
Nettoomsætning	34.898	26.885	59.363
Resultat af transferaktivitet	-353	-357	1.791
Resultat af primær drift (EBIT)	8.299	1.492	9.273
Resultat af finansielle poster	-6.762	-6.299	-12.947
Dagsværdiregulering	0	0	1.176
Periodens resultat før skat	10.879	-4.807	-2.498
<b>Periodens resultat</b>	<b>10.879</b>	<b>-4.807</b>	<b>-7.498</b>
<hr/>			
Investeringsjendomme	481.073	478.603	480.777
Andre langfristede aktiver	21.227	28.552	22.689
Kortfristede aktiver	9.582	7.595	8.706
<b>Aktiver i alt</b>	<b>511.882</b>	<b>514.750</b>	<b>512.172</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
<b>Egenkapital</b>	<b>160.183</b>	<b>151.993</b>	<b>149.302</b>
Langfristede forpligtelser	296.211	299.798	298.880
Kortfristede forpligtelser	55.488	62.959	63.989
<b>Passiver i alt</b>	<b>511.882</b>	<b>514.750</b>	<b>512.172</b>
<hr/>			
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	7.083	6.568	9.640
<hr/>			
Pengestrøm fra driften	4.020	3.677	-4.201
Pengestrøm fra investering, netto	8.891	-553	106
Pengestrøm fra finansiering	-5.378	-1.636	5.008
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>7.533</b>	<b>1.489</b>	<b>914</b>
<hr/>			
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-447	-706	-3.365
<hr/>			
<b>Nøgletal</b>			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	25%	7%	16%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	2%	0%	2%
Egenkapitalforrentning (ROE)	7%	-3%	-5%
Aktiver/Egenkapital	3,2	3,4	3,4
Indre værdi pr. aktie (kr.)	16,2	15,4	15,1
Børskurs pr. aktie (kr.)	6,20	6,30	5,00

## LEDELSESBERETNING

### Det økonomiske

Der er i første halvår 2015 realiseret et overskud før skat på 10.879 t.kr., mod et underskud før skat på 4.807 t.kr. i første halvår 2014. Selskabets ledelse betragter periodens resultat som tilfredsstillende.

Selskabets fodboldforretning er fortsat underskudsgivende - i første halvår af 2015 er der således et underskud på 4,5 mio. kr. mod et underskud på 12,1 mio. kr. for samme periode sidste år, hvilket ledelsen finder utilfredsstillende, men dog klart bedre end sidste år. Forbedringen i forhold til sidste år kan henføres til klubbens repræsentation i ALKA Superligaen i foråret 2015. Underskuddet opvejes til fulde af selskabets investeringsejendomme, hvor der er realiseret et overskud på 15,4 mio. kr. mod et overskud på 7,3 mio. kr. for samme periode sidste år, hvoraf 9,3 mio. kr. kan henføres til gevinst ved udvikling og salg af det tidligere "Performers House". Udviklingen i selskabets investeringsejendomme betragtes isoleret set som tilfredsstillende.

Selskabet har i første halvår realiseret en omsætning på 34,9 mio. kr., hvilket er en fremgang på 8 mio. kr. i forhold til første halvår 2014. Fremgangen skyldes primært en stigning i hhv. tv-indtægter på 6,8 mio. kr. og en stigning i sponsor- og samarbejdsaftaler på 1,9 mio.kr. Dette kan henføres til klubbens tilstedeværelse i ALKA Superligaen.

Selskabets omkostninger og afskrivninger udgør i 1. halvår 2015 26,2 mio. kr., hvilket er en stigning på 1,2 mio. kr. Stigningen kan primært henføres til selskabets personaleomkostninger.

Selskabets resultat af transferaktivitet udgør -0,4 mio. kr. mod -0,4 mio. kr. sidste halvår. Selskabet har i første halvår 2015 ikke realiseret transferindtægter.

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

Ledelsens vurdering af behov for en eventuel regulering af dagsværdien for investeringsejendommene sker på baggrund af dagsværdien pr. 31. december 2014, samt en vurdering af efterfølgende udvikling i lejeniveauet og afkastkravet, herunder sammenholdt med udviklingen i markedet. På baggrund af disse forhold og af udlejningssituationen er det ledelsens vurdering, at dagsværdien ikke er væsentligt ændret i forhold til seneste årsrapport, hvorfor der ikke er foretaget en regulering heraf pr. 30. juni 2015.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 481,1 mio. kr. mod 480,8 mio. kr. pr. 31. december 2014. Værdien er i perioden er netto påvirket af påvirket med 0,3 mio. kr. i forbindelse med ombygning samt hhv. til- og afgang på 12 mio. kr. vedr. Papirfabrikken 76. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene svarer til dagsværdien. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investeringsejendomme med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

Der er ikke aktiveret skat af periodens resultat, og selskabets aktiverede skatteaktiv udgør 0 mio. kr. svarende til værdien pr. 31.12.2014.

Balancesummen pr. 30.06.2015 udgør 511,9 mio. kr., mod 514,8 mio. kr. pr. 30.06.2014.  
Egenkapitalen pr. 30.06.2015 udgør 160,2 mio. kr., mod 152,0 mio. kr. pr. 30.06.2014.

Det er uændret ledelsens fokus, at videreføre det påbegyndte strategiske arbejde med implementering af Vision2018, herunder at optimere driften af selskabets forretningsområder og sikre grundlag for nye initiativer. Særligt fokus vil der være på:

- At styrke driften af ejendomsporteføljen, herunder minimere tomgangen, omend den er beskeden.
- At optimere de sportslige rammer fremadrettet, herunder fastholde fodbold på højest mulige niveau under hensyntagen til de økonomiske rammer.

På selskabets ordinære generalforsamling besluttede selskabets kapitalejere at ophæve kapitalklasserne, hvilket har medført en ændring i opgørelsen af resultat pr. aktie.

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

- **Fodboldaktiviteter**  
Ved indgangen til 2015 lå selskabets hold i ALKA Superligaen isoleret i bunden af rækken på en skuffende 12. plads. I tæt samspil med klubbens nye sportslige ledelse igangsatte selskabet derfor implementeringen af den nye Vision2018. Bredden i truppen blev reduceret idet hhv. Sune Kilerich og Bjarni Vidarsson fik deres kontrakter ophævet mens Jesper Mikkelsen efter eget ønske indstillede sin aktive karriere og i stedet er indtrådt i staben af ungdomstrænere i klubben.

Efter forårets sidste kampe kunne selskabet konstatere at nedrykningen var en realitet. En række spillere, Morten Beck Andersen, Daniel A. Pedersen, Frans Dhia Putros og Kasper Jensen, med kontraktudløb forlod klubben.

## LEDELSESBERETNING

Danmarks 24 øverst rangerede klubber har i perioden drøftet rammerne for et nyt turneringsformat i dansk topfodbold. I juni måned lykkedes det klubberne at nå til enighed herom, herunder en udvidelse af ALKA Superligaen med yderligere 2 hold med virkning fra sæsonen 2016/17. Denne udvidelse indebærer, at der i den kommende sæson ekstraordinært vil være 3 oprykningsspladser fra landets næstbedste række.

Forud for sæsonen 2015/16 er holdet derfor styrket med tilgang af de erfarne spillere Mikkel Vendelbo (hentet i Holstein Kiel) og Martin Thomsen (Hobro IK) samt topscorer i Vejle BK, Andreas Albers Nielsen (Vejle BK) mens talentfulde Marcus Solberg (AGF) og Gustav Dahl fra Silkeborg Fodbold College ligeledes er indtrådt i A-truppen.

Det er ledelsens vurdering, at der er gode muligheder for, at selskabets helt overordnede mål om at sikre oprykning til landets bedste fodboldrække, kan realiseres med det nuværende sportslige set up. Aktuelt er holdet, efter en ujævn start, placeret på en 7. plads efter 5 runder.

Dansk Boldspil-Union (DBU) har meddelt selskabet, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson uændret er A-licens, hvilket naturligvis er meget tilfredsstillende. Klubbens ungdomshold vil således i sæsonen 2015/16 alle være repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker. I perioden har klubben tillige stabiliseret klubbens brede repræsentation på de danske ungdomslandshold (U16-U21).

- **Ejendomsaktiviteter**

Selskabets ejendomsaktiviteter følger helt overordnet set selskabets forventninger i indeværende periode. Det notes derfor med tilfredshed, at Papirfabrik komplekset, som udgør ca. 94% af selskabets balance, fortsat udvikler sig positivt og som planlagt, om end selskabet må konstatere en uændret tomgang i niveau niv. 9,2% i forhold til 31. december 2014. Efter periodens udløb har selskabet reduceret tomgangen, idet 580 m<sup>2</sup> af det tidligere "kulturspinderi" er blevet udlejet med virkning fra august 2015.

Det er uændret selskabets strategi dels at opretholde et højt vedligeholdelses- og serviceniveau, dels at sikre velfunderede lejere og dels opnå en relativ lang uopsigelighed i lejekontrakterne, således at selskabet fortsat kan underbygge en høj grad af sikkerhed i et konkurrencepræget marked, og fremadrettet fortsat vil medvirke til en positiv og forbedret ejendomsdrift.

Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til en vis spredning i låneprofil.

### **Performers House**

Periodens positive nyhed kom i april måned da dattervirksomheden, K/S Papirfabrikken, realiserede boligcasen i det tidligere "Performers House". Primo 2015 overtog koncernen således 2.800 m<sup>2</sup> bygning, idet den præmierede bygning "Performers House", beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Larsen Architects. Bygningen blev ultimo 2014 erhvervet for 12 mio. kr. til overtagelse den 1. januar 2015. I løbet af perioden vurderede koncernens ledelse på en række forskellige fremtidige anvendelsesmuligheder for bygningen, og konklusionen blev, at bygningen indrettes til 18 eksklusive ejerboliger. Med baggrund heri, besluttede koncernen at afhænde bygningen, inkl. førnævnte boligprojekt, for 21,5 mio. kr. til lokale ejendomsudviklere, hvorved der realiseres en indtjening på 9,3 mio. kr., inkl. nettoomkostninger forbundet med salget.

### **Nyt Silkeborg Stadion i 2017 – JYSK Park**

Selskabet arbejder sammen med Silkeborg Kommune målrettet om opførelse af nyt Silkeborg Stadion, JYSK Park, beliggende på det nuværende træningsanlæg Søholt, der er centralt beliggende i Silkeborg og lige ved siden af den nye Silkeborg motorvej. Gennem perioden har selskabets ledelse, i tæt samspil med projektets rådgivere, færdigprojekteret det kommende anlæg. Projektet er sendt i EU-udbud og det første spadestik på projektet forventes at være i september måned 2015, hvorefter JYSK Park forventes klar til ibrugtagning i forbindelse med den første hjemmekamp i 2017, som samtidig er 100 året for stiftelsen af moderklubben – Silkeborg Idrætsforening af 1917.

### **Forventninger til 2015**

Med baggrund i, en samlet bedre forretningsudvikling end forventet justeres koncernens resultat forventning for 2015 til et resultat på 5-8 mio. kr., inkl. gevinst ved salg af investeringsejendom, og før eventuel dagsværdiregulering af investerings-ejendomme og skat, med tidligere et resultat på 2-6 mio. kr. jf. fondsbørsmeddelelse nr. 4/2015.

### **Begivenheder efter delperiodens udløb**

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

**TOTALINDKOMSTOPGØRELSE**

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	<b>1. halvår 2015</b>	<b>1. halvår 2014</b>	<b>Årsrapport 2014</b>
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>34.898</b>	<b>26.885</b>	<b>59.363</b>
Eksterne omkostninger	-10.188	-9.898	-20.804
Personaleomkostninger	-14.759	-13.926	-28.624
Af- og nedskrivninger	-1.299	-1.212	-2.453
<b>Omkostninger og afskrivninger i alt</b>	<b>-26.246</b>	<b>-25.036</b>	<b>-51.881</b>
<b>Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster</b>	<b>8.652</b>	<b>1.849</b>	<b>7.482</b>
Resultat af transferaktiviteter	-353	-357	1.791
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>	<b>8.299</b>	<b>1.492</b>	<b>9.273</b>
Finansielle indtægter	0	0	0
Finansielle omkostninger	-6.762	-6.299	-12.947
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>1.537</b>	<b>-4.807</b>	<b>-3.674</b>
Gevinst ved salg af investeringsejendomme	9.342	0	0
Dagsværdiregulering	0	0	1.176
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.879</b>	<b>-4.807</b>	<b>-2.498</b>
Skat af periodens resultat	0	0	-5.000
<b>Periodens resultat</b>	<b>10.879</b>	<b>-4.807</b>	<b>-7.498</b>
Der er ikke anden totalindkomst			
<b>Fordeling af periodens totalindkomst</b>			
Moderselskabets kapitalejere	10.879	-4.807	-7.498
<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>			
Resultat pr. aktie	1,099	-0,485	-0,757
Udvandet resultat pr. aktie	1,102	-0,487	-0,760



**BALANCE**

<b>AKTIVER</b> <i>(alle tal i t.kr.)</i>	<b>30.06</b> <b>2015</b>	<b>30.06</b> <b>2014</b>	<b>31.12</b> <b>2014</b>
Kontraktrettigheder	517	1.227	772
Software/licenser	0	17	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>517</b>	<b>1.244</b>	<b>772</b>
Ombygning på lejet grund	16.240	17.398	16.818
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.443	4.813	5.047
<b>Materielle aktiver</b>	<b>20.683</b>	<b>22.211</b>	<b>21.865</b>
<b>Investeringsjendomme</b>	<b>481.073</b>	<b>478.603</b>	<b>480.777</b>
Deposita	27	97	52
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>27</b>	<b>97</b>	<b>52</b>
<b>Udskudt skatteaktiver</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>
<b>Langfristede aktiver</b>	<b>502.300</b>	<b>507.155</b>	<b>503.466</b>
Handelsvarer	143	184	173
<b>Varebeholdninger</b>	<b>143</b>	<b>184</b>	<b>173</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenester	3.111	3.444	4.823
Andre tilgodehavender	5.416	3.006	449
Periodeafgrænsningsposter	705	834	3.074
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.232</b>	<b>7.284</b>	<b>8.346</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>165</b>	<b>127</b>	<b>144</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>	<b>9.582</b>	<b>7.595</b>	<b>8.706</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>511.882</b>	<b>514.750</b>	<b>512.172</b>

**BALANCE**

<b>PASSIVER</b> <i>(alle tal i t.kr.)</i>	<b>30.06</b> <b>2015</b>	<b>30.06</b> <b>2014</b>	<b>31.12</b> <b>2014</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Overkurs ved emission	77.018	77.018	77.018
Andre reserver	-216	-216	-216
Overført resultat	-15.635	-23.825	-26.516
<b>Egenkapital</b>	<b>160.183</b>	<b>151.993</b>	<b>149.302</b>
Finansielle leasingforpligtelser	93	674	370
Gæld til realkreditinstitutter	295.255	298.167	296.755
Gæld til pengeinstitutter	0	0	951
Anden gæld	561	457	502
Hensatte forpligtelser	302	500	302
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>296.211</b>	<b>299.798</b>	<b>298.880</b>
Finansielle leasingforpligtelser	607	436	551
Gæld til realkreditinstitutter	2.978	2.891	2.934
Gæld til pengeinstitutter	34.146	41.066	41.658
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	2.251	2.221	3.217
Anden gæld	11.737	13.533	13.102
Udskudt indregning af indtægter	3.769	2.812	2.527
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>55.488</b>	<b>62.959</b>	<b>63.989</b>
<b>Forpligtelser</b>	<b>351.699</b>	<b>362.757</b>	<b>362.870</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>511.882</b>	<b>514.750</b>	<b>512.172</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Aktie- kapital t.kr.</b>	<b>Overkurs ved emission t.kr.</b>	<b>Reserve for egne aktier t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2014</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-19.018</b>	<b>156.800</b>
Årets resultat for perioden	0	0	0	-4.807	-4.807
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	-4.807	-4.807
<b>Egenkapital 30. juni 2014</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-23.825</b>	<b>151.993</b>
Årets resultat for perioden	0	0	0	-2.691	-2.691
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	-2.691	-2.691
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-26.516</b>	<b>149.302</b>
Årets resultat for perioden	0	0	0	10.879	10.879
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	10.879	10.879
<b>Egenkapital 30. juni 2015</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-15.635</b>	<b>160.183</b>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	<b>30.06 2015 t.kr.</b>	<b>30.06 2014 t.kr.</b>	<b>31.12 2014 t.kr.</b>
Resultat af primær drift (EBIT)	8.299	1.492	9.273
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	1.299	1.212	2.453
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	353	357	-1.791
Ændring i modtagne deposita	25	37	155
Ændring i varebeholdninger	30	-19	-10
Ændring i tilgodehavender	-886	-1.921	-2.983
Ændring i hensættelser	0	0	-198
Ændring i kortfristede forpligtelser	1.661	8.818	1.847
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>10.782</b>	<b>9.976</b>	<b>8.746</b>
Modtagne finansielle indtægter	0	0	0
Betalte finansielle omkostninger	-6.762	-6.299	-12.947
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>4.020</b>	<b>3.677</b>	<b>-4.201</b>
Investering i kontraktrettigheder	0	-250	-250
Investering i software/licenser	0	0	0
Investering i materielle aktiver	-150	-474	-1.895
Investering i investeringsejendomme	-296	-232	-1.470
Modtaget fraflytter/istandsættelse	0	0	241
Ændring i betalte deposita	59	111	82
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	-42
Salg af materielle aktiver	35	171	714
Gevinst ved salg af investeringsejendomme	9.342	0	0
Indtægter ved transfer	0	122	2.801
Omkostninger ved transfer	-98	0	-74
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>8.891</b>	<b>-553</b>	<b>106</b>
Afdrag på langfristet gæld	-1.172	-223	-1.578
Gældsoptagelse leasing/bilfinansiering	0	0	2.118
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.456	-1.413	-2.782
Gældsoptagelse anfordringsgældsbreve	0	0	7.250
Afdrag på anfordringsgældsbreve	-2.750	0	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-5.378</b>	<b>-1.636</b>	<b>5.008</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>7.533</b>	<b>1.489</b>	<b>914</b>
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-41.514	-42.427	-42.427
<b>Likvider og kassekredit ultimo</b>	<b>-33.981</b>	<b>-40.939</b>	<b>-41.514</b>
<b>Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:</b>			
Likvide beholdninger	165	127	144
Gæld til pengeinstitutter	-34.146	-41.066	-41.658
	<b>-33.981</b>	<b>-40.939</b>	<b>-41.514</b>

## NOTER

### Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for koncernen aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Der er ikke udarbejdet delårsrapport for moderselskabet.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Årsrapport 2014 hvortil der henvises. Årsrapporten for 2014 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

### Skøn og estimater

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af Silkeborg IF Invest A/S's regnskabspraksis, og de væsentlige usikkerheder forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af Årsrapport 2014 hvortil der henvises.

### Note 1 – Segmentoplysninger

(1. halvår 2015)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	19.087	16.278	0	-467	34.898
Eksterne omkostninger	-6.444	-4.211	0	467	-10.188
Personaleomkostninger	-14.759	0	0	0	-14.759
Af- og nedskrivninger	-1.282	-17	0	0	-1.299
Resultat af transferaktivitet	-353	0	0	0	-353
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-3.751</b>	<b>12.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.299</b>
Finansielle indtægter	143	152	0	-295	0
Finansielle omkostninger	-912	-6.145	0	295	-6.762
Gevinst ved salg af inv. ejendomme	0	9.342	0	0	9.342
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.520</b>	<b>15.399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.879</b>
Aktiver	30.294	493.972	0	-12.384	511.882
Forpligtelser	41.286	322.797	0	-12.384	351.699
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	150	296	0	0	446
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	1.635	17	0	0	1.652

## NOTER

### Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

(1. halvår 2014)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	10.514	16.738	0	-367	26.885
Eksterne omkostninger	-6.313	-3.952	0	367	-9.898
Personaleomkostninger	-13.926	0	0	0	-13.926
Af- og nedskrivninger	-1.192	-20	0	0	-1.212
Resultat af transferaktivitet	-357	0	0	0	-357
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-11.274</b>	<b>12.766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.492</b>
Finansielle indtægter	363	171	0	-534	0
Finansielle omkostninger	-1.142	-5.691	0	534	-6.299
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.053</b>	<b>7.246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4.807</b>
Aktiver	33.440	490.657	5.000	-14.347	514.750
Forpligtelser	48.061	329.043	0	-14.347	362.757
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	724	232	0	0	956
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	1.672	20	0	0	1.692
				<b>1. halvår 2015 t.kr.</b>	<b>1. halvår 2014 t.kr.</b>
<b>Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)</b>					
Entré- og Tv-indtægter				8.711	1.932
Sponsor- og samarbejdsaftaler				9.785	7.898
Salg af merchandise				85	128
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)				246	243
Andre driftsindtægter				260	313
				<u>19.087</u>	<u>10.514</u>
<b>Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)</b>					
Lejeindtægter				<u>16.278</u>	<u>16.738</u>
				<u>16.278</u>	<u>16.738</u>

## NOTER

### Note 2 - Finansielle poster

Selskabets finansielle udgifter består af renteudgifter dels vedr. realkreditbelåning i forbindelse med selskabets investerings- ejendomme, dels vedr. selskabets bankgæld og dels vedr. gæld ydet på kassekreditlignende anfordringsvilkår fra nærtstående og øvrige aktionærer.

### Note 3 – Skat af periodens resultat

Den i resultatopgørelsen indregnede skat, er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en estimeret effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2015 på 23,5 %.

I det omfang det ikke med tilstrækkelig stor sandsynlighed forventes, at et opgjort skatteaktiv vil kunne udnyttes indenfor en kortere årrække, foretages der ikke aktivering heraf.

### Note 4 - Skatteaktiv

I 2014 vurderede selskabets ledelse, at koncernens skatteaktiv ikke med tilstrækkelig sandsynlighed kunne forventes udnyttet inden for en kortere årrække, og på baggrund heraf foretog ledelsen en fuld nedskrivning af skatteaktivet. Pr. 31. december 2014 udgjorde det ikke indregnede skatteaktiv 9.640 t.kr. Der er i 2015 anvendt fremførbart underskud med en samlet skatteværdi på 2.557 t.kr., og koncernen har således pr 30. juni 2015 et potentielt skatteaktiv på 7.083 t.kr.

Det er fortsat selskabets vurdering, at det samlede skatteaktiv på 7.083 t.kr. pr. balancedagen ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes fuldt udnyttet inden for en kortere årrække, under hensyntagen til tidshorizonten for udnyttelsen med udgangspunkt i selskabets strategiske estimater, herunder særligt usikkerheden forbundet med de sportslige resultater. På baggrund af foreliggende estimater, og med afsæt i de gældende skatteregler for udnyttelse af fremførbare underskud, har selskabets ledelse vurderet at det udskudte skatteaktiv fortsat skal indregnes til 0 t.kr.

### Note 5 – Investeringsejendomme

	<b>30.06.15</b> <b>(t.kr.)</b>	<b>30.06.14</b> <b>(t.kr.)</b>	<b>31.12.14</b> <b>(t.kr.)</b>
Investeringsejendomme, primo	480.777	478.371	478.371
Tilgang i perioden	12.296	232	1.470
Afgang i perioden	-12.000	0	0
Periodens værdiregulering	0	0	936
<b>Investeringsejendomme, ultimo</b>	<b>481.073</b>	<b>478.603</b>	<b>480.777</b>

Der er i perioden ikke foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

I dagsværdiregulering af investeringens ejendomme pr. 31. december 2014 er modregnet 241 t.kr. vedrørende modtagen kompensation fra lejere.

## NOTER

### Note 6 - Nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2015 været følgende transaktioner i koncernen mellem selskabet og nærtstående parter med bestemmende indflydelse eller betydelige indflydelse:

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2015				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	583 t.kr.	279 t.kr.	618 t.kr.	2.839 t.kr.	84 t.kr. i forretning af udlån fra nærtstående. 3.000 t.kr. i mellemregning pr. balancedagen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodbold-licens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 42 t.kr., salg af ydelser 49 t.kr., viderefakturering af sponsorat 57 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 110 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2014				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	512 t.kr.	230 t.kr.	462 t.kr.	2.837 t.kr.	40 t.kr. i forretning af udlån fra nærtstående. 4.000 t.kr. i mellemregning pr. balancedagen
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodbold-licens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 39 t.kr., salg af ydelser 59 t.kr., viderefakturering af sponsorat 12 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 73 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

- 1) Selskabets ledelse, herunder aktionærer med betydelig indflydelse.
- 2) Ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem (2014: ret til at udpege 2 bestyrelsesmedlemmer).

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

### Note 7 – Gæld til realkreditinstitutter

Finansieringen af selskabets investerings ejendomme i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 298,2 mio. kr. (30.06.14: 301,1 mio. kr.) som er opdelt således:

- 111,6 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2022. Renten andrager pt. 3,95% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, og har udløb i 2041.
- 185,5 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. april 2018. Renten andrager pt. 3,62% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, med afdragsfri periode frem til næste refinansieringstidspunkt, og har udløb i 2037.
- 1,1 mio. kr. fast forrentet lån hvor renten pt. andrager 4,66% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, og har udløb i 2035.