



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

Tlf. +45 8680 4477
Fax +45 8680 4647

sif@silkeborgif.com
www.silkeborgif.com

CVR-nr. 70 85 49 10

SILKEBORG IF INVEST A/S
DELÅRSRAPPORT
01.01.2012 – 30.06.2012



INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

Bestyrelse

Ole Hansen, formand
Orla Madsen, næstformand
Leif Nygård
Poul Konrad Beck
Jan Skytte Pedersen
Frederik Lysholt Hansen
Jesper Svenningsen
Erik Isager
Jan Beck-Nielsen

Direktion

Kent Madsen, adm. direktør
Claus Christensen, økonomidirektør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen i Silkeborg IF Invest A/S har i dag behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden fra den 1. januar 2012 til den 30. juni 2012.

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

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. d. 30. juni 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2012 til d. 30. juni 2012.

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

Silkeborg, den 31. august 2012.

Direktion:

Kent Madsen
Adm. direktør

Claus Christensen
Økonomidirektør

Bestyrelse:

Ole Hansen
Formand

Orla Madsen
Næstformand

Leif Nygård

Poul Konrad Beck

Frederik Lysholt Hansen

Jan Skytte Pedersen

Jesper Svenningsen

Jan Beck-Nielsen

Erik Isager

HOVED- OG NØGLETAL

	1. halvår 2012 t.kr.	1. halvår 2011 t.kr.	Årsrapport 2011 t.kr.
<i>(alle tal i t. kr.)</i>			
Hovedtal			
Nettoomsætning	34.132	34.455	69.802
Resultat af primær drift (EBIT)	5.621	6.042	18.961
Resultat af transferaktivitet	2.285	4.776	4.321
Resultat af finansielle poster	-9.077	-10.295	-18.134
Dagsværdiregulering	0	0	4.286
Periodens resultat før skat	-1.171	523	5.113
Periodens resultat	-878	392	3.821
Investeringsejendomme	478.617	472.256	478.393
Andre langfristede aktiver	38.672	39.191	38.270
Kortfristede aktiver	7.687	10.102	5.107
Aktiver i alt	524.976	521.549	521.770
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	162.185	159.715	163.063
Langfristede forpligtelser	305.134	308.295	306.777
Kortfristede forpligtelser	57.657	53.539	51.930
Passiver i alt	524.976	521.549	521.770
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	0	0	0
Pengestrøm fra driften	-4.041	-4.659	712
Pengestrøm fra investering, netto	589	1.332	-2.493
Pengestrøm fra finansiering	-2.293	-747	71
Pengestrøm i alt	-5.745	-4.074	-1.710
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	1.253	5.294	9.431
Nøgletal			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	16%	18%	27%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	1%	1%	4%
Egenkapitalforrentning (ROE)	-1%	0%	2%
Aktiver/Egenkapital	3,2	3,3	3,2
Indre værdi pr. aktie (kr.)	16,4	16,1	16,5
Børskurs pr. aktie (kr.)	6,85	6,50	6,90

LEDELSESBERETNING

Det økonomiske

Der er i første halvår 2012 realiseret et underskud før skat på 1.171 t.kr., mod et overskud før skat på 523 t.kr. i første halvår 2011. På trods af at udviklingen i perioden svarer til selskabets forventninger, betragter selskabet periodens resultat som mindre tilfredsstillende, idet selskabets fodboldforretning fortsat er underskudsgivende med 5,9 mio. kr. medens selskabets investeringsejendomme har realiseret et overskud på 4,8 mio. kr.

Selskabet har i første halvår realiseret en omsætning på 34,1 mio. kr., hvilket er en marginal tilbagegang på 0,3 mio. kr. i forhold til første halvår 2011. Tilbagegangen skyldes primært færre entré og tv-indtægter som følge af en realiseret 8. plads mod en 5. plads året før. Selskabet har tillige realiseret en mindre fremgang i sponsorindtægterne i første halvår 2012 i forhold til første halvår 2011. Fremgangen lever imidlertid ikke op til forventningerne. Dette kan henføres til de generelt svage konjunkturer som får mange erhvervsvirksomheder til fortsat at udvise tilbageholdenhed med markedsføringsomkostningerne.

Selskabet har noteret fremgang i lejeindtægterne forbundet med investeringsejendomme, og udviklingen i selskabets investeringsejendomme følger ledelsens økonomiske forventninger.

Selskabet resultat af transferaktivitet udgør 2,3 mio. kr. hvilket er et fald på 2,5 mio. kr., der kan henføres til sidste års salg af Jim Larsens til Rosenborg BK.

Ledelsens vurdering af nødvendigheden af regulering af dagsværdien for investeringsejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdien pr. 31.12.2011 og vurdering af efterfølgende udvikling i lejeniveauet og afkastkrævet, herunder sammenholdt med udviklingen i markedet. På baggrund heraf og udlejningssituationen, er det ledelsens vurdering, at dagsværdien ikke er væsentligt ændret i forhold til seneste årsrapport, hvorfor der ikke er foretaget en regulering pr. 30.06.2012.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 478,6 mio. kr. mod 478,4 mio. kr. pr. 31.12.2011. Værdien er i perioden alene påvirket af tilgang vedrørende ombygning på 0,2 mio. kr. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene er i overensstemmelse med dagsværdien.

Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investeringsejendomme med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

Finanstilsynet har den 13. marts 2012 politianmeldt selskabet for ikke at have offentliggjort en selskabsmeddelelse rettidigt i forbindelse med Jim Larsens skifte til norske Rosenborg BK i foråret 2011. Om end det er selskabets vurdering, at selskabet har ageret korrekt, har selskabet den 13. juni 2012 besluttet at tage et bødeforlæg på 50 t.kr. til efterretning.

Balancesummen pr. 30. juni 2012 udgør 525,0 mio. kr., mod 521,5 mio. kr. pr. 30. juni 2011. Egenkapitalen pr. 30. juni 2012 udgør 162,2 mio. kr., mod 159,7 mio. kr. pr. 30. juni 2011.

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

- **Fodboldaktiviteter**

Helt overordnet set er den sportslige udvikling, under ledelse af klubbens cheftrener Troels Bech, forløbet tilfredsstillende. Klubben har i perioden været repræsenteret med hhv. Dennis Flinta og Martin Ørnskov på det danske Ligalandshold, mens Thorbjørn Holst Rasmussen desværre måtte melde afbud grundet en skade.

I 1. kvartal 2012 har selskabet styrket bredden i truppen med tilgang af hhv. talentfulde Nicolaj B. Køhlert fra Glasgow Rangers og Sebastian Cann-Svård fra Roda, mens klubben samtidig har solgt Martin Ørnskov til norske Viking F.K., Stavanger. I forbindelse med kontraktudløb 30. juni 2012 har Sebastien Moneron, Sebastian Cann-Svård og Kaimar Saag alle forladt klubben.

Klubben sluttede sæsonen i Superligaen på en 8. plads med 43 point. Samme antal point som de to foregående sæsoner. På trods af at klubben efter 7 af de 33 spillerunder i sæsonen 2011/12 var placeret på en skuffende 10. plads med kun 5 point, havde holdet gode muligheder for at slutte i den bedste halvdel og spillede således helt frem til de sidste turneringsrunder med om den 5. plads, som udløste kvalifikationskampe til UEFA Europa League.

LEDELSESBERETNING

Umiddelbart efter sæsonafslutningen foretog selskabet en justering i den sportslige ledelse, idet chefscout Peder Knudsen tiltrådte stillingen som sportschef og tidl. U21 landsholdstræner Keld Bordinggaard tiltrådte en 2½ års kontrakt som cheftræner, idet selskabet indgik en aftale med OB om frigivelse af cheftræner Troels Bech med omgående virkning.

Forud for den kommende sæson er truppen styrket med tilgang af Adeola L. Runsewe (hentet hos HB Køge), og en række unge talenter dels fra Silkeborg Fodbold College, hhv. Mathias Bärthel og Christian Schultz og dels Emil la Cour fra FC Fyn.

Selskabet vil fortsat satse meget på egen talentudvikling, herunder deltagelse i landet bedste ungdomsrækker. Selskabets strategi med udvikling af lokalområdets talenter, er således 100% integreret i selskabet. I bestræbelserne på at øge antallet af egne spillere og derved understøtte den overordnede målsætning om 40% af spillere fra "egne rækker" i 1. holdstruppen, er det således særdeles opløftende, at Dansk Boldspil-Union (DBU) har meddelt, at klubbens er tildelt den bedst mulige indrangering – DBU's såkaldte A-licens – fra sæsonen 2012/13. Licensen medføre bl.a. at klubben vil være repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.

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.

• Ejendomsaktiviteter

Det noteres med tilfredshed at Papirfabrik komplekset, som udgør ca. 91% af selskabets balance, fortsat udvikler sig positivt og som planlagt. Helt overordnet set følger udviklingen i selskabets investeringsejendomme ledelsens forventninger i indeværende periode, om end selskabet sidst i perioden har konstateret en beskeden tomgang.

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

Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagende til en vis spredning i låneprofil. Selskabet har således i perioden etableret en 5¼-årig fastkursaftale vedr. den del af selskabets lån som skal refinansieres pr. 1. januar 2013.

Forventninger til 2012

Selskabets resultatforventning udtrykkes uændret jf. fondsbørsmeddelelse nr. 13 af den 11. juli 2012 som et overskud før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat på 2 til 5 mio.kr.

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

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

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

Begivenheder efter delperiodens udløb

Selskabet har valgt at styrke truppen yderligere idet Bjarni Vidarsson er hentet hos belgiske KV Mechelen.

Den norske klub Rosenborg BK har den 11. juli 2012 meddelt, at selskabets tidligere forsvarsspiller Jim Larsen er videre solgt til belgiske Club Brugge. Idet selskabet er berettiget til at modtage en andel af transferen forbundet med klubsiftet, har selskabet opjusteret forventningerne til 2012. Der henvises til fondsbørsmeddelelse nr. 13 af 11. juli 2012.

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	1. halvår 2012	1. halvår 2011	Årsrapport 2011
Nettoomsætning i alt	34.132	34.455	69.802
Eksterne omkostninger	-11.482	-10.251	-20.006
Personaleomkostninger	-15.666	-16.974	-32.688
Af- og nedskrivninger	-1.363	-1.188	-2.468
Omkostninger og afskrivninger i alt	-28.511	-28.413	-55.162
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster	5.621	6.042	14.640
Resultat af transferaktiviteter	2.285	4.776	4.321
Resultat af primær drift (EBIT)	7.906	10.818	18.961
Indtægter fra dattervirksomhed	0	0	0
Finansielle indtægter	0	0	0
Finansielle omkostninger	-9.077	-10.295	-18.134
Resultat af ordinær drift	-1.171	523	827
Dagsværdiregulering	0	0	4.286
Resultat før skat	-1.171	523	5.113
Skat af periodens resultat	293	-131	-1.292
Periodens resultat	-878	392	3.821
Anden totalindkomst:			
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	0	-3
Nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg	0	-1661	-1661
Skat af anden totalindkomst	0	415	415
Overførsel af akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til finansielle omkostninger)	0	2.467	2.467
Overførsel af skat vedrørende akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til skat af årets resultat)	0	-617	-617
Anden totalindkomst efter skat	0	604	601
Totalindkomst i alt	-878	996	4.422
Fordeling af periodens resultat			
Moderselskabets kapitalejere	-878	392	3.821
Fordeling af periodens totalindkomst			
Moderselskabets kapitalejere	0	604	601
Resultat pr. aktie (EPS)			
Resultat pr. A-andele	-0,887	0,396	3,859
Resultat pr. B-andele	-0,089	0,040	0,386

BALANCE

AKTIVER (alle tal i t.kr.)	30.06 2012	30.06 2011	31.12 2011
Kontraktrettigheder, spillere	2.371	1.828	1.474
Software/licenser	136	101	68
Immaterielle aktiver	2.507	1.929	1.542
Ombygning på lejet grund	19.522	20.522	20.062
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.995	5.192	6.376
Materielle aktiver	25.517	25.714	26.438
Investerings ejendomme	478.617	472.256	478.393
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	0	0	0
Deposita	141	173	76
Finansielle aktiver	141	173	76
Udskudt skatteaktiver	10.507	11.375	10.214
Langfristede aktiver	517.289	511.447	516.663
Handelsvarer	244	132	258
Varebeholdninger	244	132	258
Tilgodehavender hos dattervirksomhed	0	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenester	4.716	7.475	2.451
Andre tilgodehavender	837	1.022	222
Periodeafgrænsningsposter	1.438	1.161	1.744
Tilgodehavender	6.991	9.658	4.417
Andre værdipapirer og kapitalandele	45	51	45
Likvide beholdninger	407	261	387
Kortfristede aktiver	7.687	10.102	5.107
Aktiver i alt	524.976	521.549	521.770

BALANCE

PASSIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2012	30.06 2011	31.12 2011
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Overkurs ved emission	77.018	77.018	77.018
Andre reserver	-236	-155	-236
Overført resultat	-13.613	-16.164	-12.734
Egenkapital	162.185	159.715	163.063
Finansielle leasingforpligtelser	981	53	1.361
Gæld til dattervirksomhed	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	303.733	307.150	305.106
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0
Anden gæld	0	0	310
Hensatte forpligtelser	420	1.092	0
Langfristede forpligtelser	305.134	308.295	306.777
Finansielle leasingforpligtelser	597	147	471
Gæld til dattervirksomhed	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.725	1.270	2.699
Gæld til pengeinstitutter	43.719	40.191	37.954
Gæld til modervirksomhed	0	0	0
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	1.909	4.199	2.305
Anden gæld	6.105	5.417	5.850
Udskudt indregning af indtægter	2.602	2.315	1.849
Hensatte forpligtelser	0	0	802
Kortfristede forpligtelser	57.657	53.539	51.930
Forpligtelser	362.791	361.834	358.707
Passiver i alt	524.976	521.549	521.770

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for værdi- regulering af finan- sielle aktiver disponible for salg t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2011	99.016	77.018	-621	-138	-16.555	158.720
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	392	392
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	604	0	0	604
Totalindkomst for perioden	0	0	604	0	392	996
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2011	99.016	77.018	-17	-138	-16.164	159.715
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	3.429	3.429
Anden totalindkomst for perioden	0	0	-3	0	0	-3
Totalindkomst for perioden	0	0	-3	0	3.429	3.426
Køb af egne aktier	0	0	0	-78	0	-78
Egenkapital 31. december 2011	99.016	77.018	-20	-216	-12.734	163.063
Årets resultat for perioden	0	0	0	0	-878	-878
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	0	-878	-878
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2012	99.016	77.018	-20	-216	-13.613	162.185

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	30.06 2012	30.06 2012	31.12 2011
<i>(alle tal i t.kr.)</i>			
Resultat af primær drift (EBIT)	7.906	10.818	18.961
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	1.363	1.188	2.468
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-2.285	-4.776	-4.321
Indbetaling af deposita	0	0	141
Ændring i varebeholdninger	14	85	-41
Ændring i tilgodehavender	-2.574	-4.609	632
Ændring i kortfristede forpligtelser	612	467	-1.460
Pengestrømme fra primær drift	5.036	3.173	16.380
Modtagne finansielle indtægter	0	0	0
Betalte finansielle omkostninger	-9.077	-7.832	-15.668
Modtagne udbytter	0	0	0
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	-4.041	-4.659	712
Investering i kontraktrettigheder	-1.400	0	-149
Investering i software/licenser	-103	0	0
Investering i materielle aktiver	-1.029	-294	-3.081
Investering i investeringsejendomme	-224	-5.000	-6.850
Modtaget tilskud	0	0	500
Ændring i deposita	-65	-28	69
Salg af materielle aktiver	622	0	316
Indtægter ved transfer	2.788	6.654	6.702
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	589	1.332	-2.493
Afdrag på langfristet gæld	-692	-118	-533
Gældsoptagelse leasing	0	0	1.926
Tilbagebetaling af finansielle leasingforpligtelser	-254	0	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.347	-629	-1.244
Køb af egne aktier	0	0	-78
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.293	-747	71
Ændring i likvider	-5.745	-4.074	-1.710
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-37.567	-35.856	-35.857
Likvider og kassekredit ultimo	-43.312	-39.930	-37.567
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:			
Likvide beholdninger	407	261	387
Gæld til pengeinstitutter	-43.719	-40.191	-37.954
	-43.312	-39.930	-37.567

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Årsrapport 2011 hvortil der henvises. Årsrapporten for 2011 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Skøn og estimater

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

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af Silkeborg IF Invest A/S's regnskabspraksis, og den væsentlig usikkerhed forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af Årsrapport 2011.

Note 1 – Segmentoplysninger

(1. halvår 2012)	Fodbold	Ejendomme	Elimineringer	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	17.629	16.827	-324	34.132
Omkostninger og afskrivninger	-25.038	-3.797	324	-28.511
Resultat af transferaktivitet	2.285	0	0	2.285
Resultat af primær drift	-5.124	13.030	0	7.906
Finansielle indtægter	382	169	-551	0
Finansielle omkostninger	-1.214	-8.414	551	-9.077
Dagsværdiregulering	0	0	0	0
Resultat før skat	-5.956	4.785	0	-1.171
Aktiver	44.516	489.429	-8.969	524.976
Forpligtelser	40.760	331.000	-8.969	362.791
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	2.409	345	0	2.754
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	1.867	0	0	1.867
(1. halvår 2011)	Fodbold	Ejendomme	Elimineringer	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	18.719	15.736	0	34.455
Omkostninger og afskrivninger	-25.442	-2.971	0	-28.413
Resultat af transferaktivitet	4.776	0	0	4.776
Resultat af primær drift	-1.947	12.765	0	10.818
Finansielle indtægter	418	113	-531	0
Finansielle omkostninger	-1.132	-9.693	531	-10.295
Dagsværdiregulering	0	0	0	0
Resultat før skat	-2.661	3.185	0	523
Aktiver	47.814	483.895	-10.160	521.549
Forpligtelser	41.213	330.781	-10.160	361.834
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	294	5.000	0	5.294
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.065	0	0	3.065

NOTER

Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

	1. halvår 2012 t.kr.	1. halvår 2011 t.kr.
Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)		
Entré- og Tv-indtægter	6.585	7.825
Sponsor- og samarbejdsaftaler	10.700	10.119
Salg af merchandise	122	178
Andre driftsindtægter	222	597
	<u>17.629</u>	<u>18.719</u>
 Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)		
Lejeindtægter	16.827	15.736
	<u>16.827</u>	<u>15.736</u>

Note 2 - Finansielle poster

Selskabets finansielle udgifter består af renteudgifter vedr. realkreditbelåning i forbindelse med selskabets investeringsejendomme.

Pr. 30.06.2011 indgår tillige tab/nedskrivning på værdipapirer på 2,5 mio. kr. i konsekvens af konkursbegæring af Amagerbanken.

Note 3 – Skat af periodens resultat

Den i resultatopgørelsen indregnede skatteindtægt for regnskabsperioden er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en estimeret effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2012. Den estimerede effektive skatteprocent for 2012 udgør 25%.

Note 4 - Skatteaktiv

I delårsrapporten er der indregnet et samlet udskudt skatteaktiv for selskabet, der på balancedagen udgør 10.507 t.kr. (30.06.11: 11.375 t.kr.).

Skatteaktivet kan hovedsageligt henføres til fremførbare underskud. Som følge af dels den markante forretnings- og kapitaludvidelse i 2008 og dels førsteholdets oprykning og efterfølgende etablering i Superligaen forventes det, at skatteaktivet vil kunne anvendes inden for en overskuelig fremtid, idet dette baseres på, at selskabet indenfor de næste fem år forventer at kunne realisere et resultat på minimum 50 mio. kr.

Note 5 – Investeringsejendomme

	30.06.12 (t.kr.)	30.06.11 (t.kr.)	31.12.11 (t.kr.)
Investeringsejendomme, primo	478.393	467.256	467.257
Tilgang i perioden	224	5.000	6.850
Afgang i perioden	0	0	0
Periodens værdiregulering	0	0	4.286
Investeringsejendomme, ultimo	478.617	472.256	478.393

Der er i perioden ikke foretaget værdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

NOTER

Note 6 - Nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2012 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 2012			
		Køb af ydelser	Sponsor- og samarbejds-aftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	336 t.kr.	566 t.kr.	2.603 t.kr.	0 t.kr.
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF Invest A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentlig vederlag for brug af fodboldlicens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 42 t.kr., salg af ydelser 61 t.kr., viderefakturering af sponsorat 70 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 103 t.kr.			

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

Grundlag for indflydelse:

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

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

Note 7 – Gæld til realkreditinstitutter

Finansieringen af selskabets investerings ejendomme i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 306,5 mio. kr. (30.06.11: 308,4 mio. kr.) som er opdelt således:

- 119,9 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2022. Renten andrager pt. 3,65 inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, og har udløb i 2041.
- 185,5 mio. kr. variabelt forrentet flexlån hvor ny rente skal fastsættes den 1. januar 2013. Renten andrager pt. 6,28% inkl. bidrag. Selskabet har perioden etableret en 5¼-årig fastkursaftale således lånet først skal refinansieres pr. 1. april 2018. 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.