



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

**SILKEBORG IF INVEST A/S**  
CVR-NR. 7085 4910

ÅRSRAPPORT 2014  
32. REGNSKABSÅR

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### LEDELSESBERETNING

Kort om Silkeborg IF Invest A/S	2
Koncernens hoved- og nøgletal	3
Årets begivenheder	4
<b>FORRETNINGSMÆSSIG UDVIKLING</b>	
Fodbold (Silkeborg IF)	5
Ejendomme (Papirfabrikken)	7
Forventninger til 2015	9
<b>REGSKABSBERETNING</b>	
Regnskabsberetning (koncern)	10
Regnskabsberetning (moder)	12
<b>KONCERNFORHOLD</b>	
Aktionærinformation	13
Risikofaktorer	15
Samfundsansvar (CSR)	18
Øvrige forhold	19
Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens §107b	20
Bestyrelse	22
Direktion	25
Koncernoversigt	26
Selskabsoplysninger	26

### PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	27
Den uafhængige revisors erklæring	28

### REGNSKAB

Totalindkomstoppgørelse 2014	29
Balance pr. 31. december 2014	30
Moderselskabets egenkapitalopgørelse 2014	32
Koncernens egenkapitalopgørelse 2014	33
Pengestrømsopgørelse	34
Noter	35

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

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

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

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

## KORT OM SILKEBORG IF INVEST A/S:

Silkeborg Idrætsforening blev stiftet d. 26. april 1917. I 1989 blev SIF Fodbold Support A/S som en af de første klubber i Danmark børsnoteret. I 2008 tog moderselskabet navneændring til Silkeborg IF Invest A/S.

Silkeborg IF Invest A/S driver professionel fodbold og beskæftiger sig med investering i og udvikling af velbeliggende investeringsejendomme.

Kernen i ejendomsforretningen er det attraktive ejendomskompleks Papirfabrikken, som i dag huser en lang række velfunderede lejere, og hvoraf en del lejere har en relativ lang uopsigelighed.

Den sportslige del af koncernen omfatter Silkeborg IF's hold i ALKA Superliga og underliggende talentudvikling, hvor en stor del rekrutteres til ligaholdet. På Mascot Park forefindes conferencefaciliteter til brug ved afvikling af kampe i ALKA Superliga, samt øvrige ikke sportsrelaterede arrangementer. I 2017 forventes selskabets sportslige aktivitet at flytte ind i helt nye og topmoderne sportslige rammer – JYSK Park - der bl.a. skal understøtte driften af topfodbold i Silkeborg.

Silkeborg IF Invest A/S sikrer selskabets investorer en solid placering i ejendomssegmentet med en veldrevet portefølje med udviklingsmuligheder på en attraktiv beliggenhed i Silkeborg. I tillæg til dette kan der skabes øgede indtjeningsmuligheder i den sportslige sektor, hvor en understøttende markedsføringsplatform og et bredt erhvervsnetværk ligeledes skaber værdi.



### Ambitiøse mål for fremtiden

Med nøgleordene FORMAT – VILJE – OVERSKUD har Silkeborg IF Invest A/S implementeret en ny strategi for fremtiden – *Vision 2018*.

Hver eneste dag fokuserer vi på at gøre det bedre i morgen i forhold til i går, arbejder sammen og har mod til at udfordre os selv og være ærlige omkring vores ambitioner. Frem mod 2018 vil der være særligt fokus på:

- At optimere de sportslige rammer i form af opførelsen et nyt stadion – JYSK Park – indeholdende alle de nødvendige faciliteter til såvel kamp som træning.
- At styrke talentudviklingen med henblik på genrejsning af den sportslige styrke med fodbold på højest mulige niveau.
- At tilvejebringe en bæredygtig fodboldøkonomi.
- At fastholdelse og videreudvikle ejendomsporteføljen, herunder at opretholde det høje udlejningsniveau.

Silkeborg IF Invest A/S vil, med ovennævnte mål som pejlemærke, bestræbe sig på at være en interessant og økonomisk velfunderet investering med et sportsligt perspektiv på det danske børsmarked.

## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

(alle tal i t. kr.)	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.	2010 t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	59.363	65.375	70.931	69.802	65.210
Resultat af transferaktivitet	1.791	3.099	3.880	4.321	-3.129
Resultat af primær drift (EBIT)	9.273	15.523	14.440	18.961	9.317
Resultat af finansielle poster	-12.947	-12.957	-18.120	-18.134	-15.090
Dagsværdiregl. af investeringsejd.	1.176	-661	707	4.286	5.902
Årets resultat før skat	-2.498	1.905	-2.973	5.113	129
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.498</b>	<b>155</b>	<b>-6.438</b>	<b>3.821</b>	<b>77</b>
Investeringsejendomme	480.777	478.371	479.324	478.393	467.256
Andre langfristede aktiver	22.689	29.728	34.501	38.270	42.268
Kortfristede aktiver	8.706	5.647	9.480	5.107	7.205
<b>Aktiver i alt</b>	<b>512.172</b>	<b>513.745</b>	<b>523.305</b>	<b>521.770</b>	<b>516.729</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016	99.016	99.016
<b>Egenkapital</b>	<b>149.302</b>	<b>156.800</b>	<b>156.625</b>	<b>163.063</b>	<b>158.720</b>
Langfristede forpligtelser	298.880	301.386	303.773	306.777	309.063
Kortfristede forpligtelser	63.989	55.559	62.907	51.930	48.947
<b>Passiver i alt</b>	<b>512.172</b>	<b>513.745</b>	<b>523.305</b>	<b>521.770</b>	<b>516.729</b>
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	9.640	5.367	4.167	0	0
Pengestrøm fra driften	-4.201	911	-4.166	712	-4.092
Pengestrøm fra investering, netto	106	3.744	1.284	-2.493	-3.920
Pengestrøm fra finansiering	5.008	-2.762	-3.873	71	-3.391
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>914</b>	<b>1.893</b>	<b>-6.755</b>	<b>-1.710</b>	<b>-11.403</b>
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-3.365	-1.740	-2.833	-9.431	-3.858
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	16%	24%	20%	27%	14%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	2%	3%	3%	4%	2%
Egenkapitalforrentning (ROE)	-5%	0%	-4%	2%	0%
Resultat pr. A-andel (kr.)	-7,573	0,156	-6,502	3,859	0,078
Resultat pr. B-andel (kr.)	-0,757	0,016	-0,650	0,386	0,008
Aktiver/Egenkapital	3,4	3,3	3,3	3,2	3,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	15,1	15,8	15,8	16,5	16,0
Børskurs pr. aktie (kr.)	5,00	5,05	6,00	6,90	6,60
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	46	45	42	41	42

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

## ÅRETS BEGIVENHEDER

- Silkeborg IF Invest A/S realiserede i 2014 et underskud før skat på 2,5 mio.kr. på baggrund af en omsætning på 59,4 mio.kr. Årets resultat før skat er en tilbagegang på 4,4 mio.kr. i forhold til 2013. Resultatet svarer til koncernens senest udmeldte forventninger.
- Ejendomssegmentet har i 2014 igen realiseret en stabil og stærk indtjening til koncernen, omend der fortsat er enkelte ledige lejemål. Koncernen har ultimo 2014 erhvervet yderligere 2.800 m<sup>2</sup> bygning, idet den rustroede præmierede bygning, beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects, er erhvervet til overtagelse den 1. januar 2015.
- Dansk Boldspil-Union (DBU) meddelte moderselskabet, at klubbens klassificering inden for talentudvikling i den igangværende sæson blev opjusteret fra B-licens til A-licens, hvilket er den højeste mulige klassificering. Samtidig opnåede klubben det største antal spillere repræsenteret på de danske ungdomslandshold i nyere tid med 11 spillere fordelt på alle hold fra U16 til U21 landsholdene under DBU. Dertil skal lægges to færøske U-landsholdsspillere.
- Silkeborg IF Invest A/S solgte, ved udgangen af 2014, for første gang i selskabets historie en ungdomsspiller til en udenlandsk klub. Kasper Dolberg på kun 17 år skifter den hollandske storklub AJAX Amsterdam. Salget af Dolberg underbygger, at der gøres et fantastisk flot stykke arbejde i vores talentsektor og gør det endnu mere attraktivt for unge talentfulde spillere at komme til klubben.
- 2014 blev et år med sportslige op- og nedture. Efter en flot forårssæson kunne anfører Frank Hansen 2. Pinsedag løfte pokalen i vejret som symbol på, at Silkeborg IF sluttede som vinder af 1. division, og dermed igen var tilbage i landets bedste fodboldrække. Til gengæld måtte klubben i andet halvår konstatere en historisk dårlig halvsæson med kun 4 point i 17 kampe og en status som isoleret på sidstepladsen i ALKA Superliga.
- I konsekvens af et sportsligt, og dermed økonomisk, utilfredsstillende efterår, blev Jesper Sørensen erstattet med Kim Poulsen som ny cheftræner for ALKA Superliga holdet, mens stillingen som sportschef og talentchef blev slået sammen med Jesper Stüker som ny sportschef. Den hidtidige sportschef, Peder Knudsen, er overgået til en funktion som A+ træner.
- Med baggrund i de skuffende sportslige resultater, realiserer klubben lavere indtægter end forventet, og såfremt klubben, hvilket der er betydelig risiko for, til sommer rykker ned til den næstbedste fodboldrække, vil det sætte klubbens indtægter under yderligere pres. I konsekvens heraf tilpasser klubben sit omkostningsniveau, og allerede i den overståede vinterpause er førsteholdstruppen tilpasset i størrelse med afgang af fire spillere.
- Silkeborg IF Invest A/S kunne i juni måned 2014 meddele Silkeborg Kommune, at arbejdet med tilvejebringelse af det nødvendige kapitalgrundlag var så fremskredent, at projektet med opførelse af et nyt Silkeborg Stadion – JYSK Park – vil kunne realiseres. Det videre arbejde, herunder plangrundlag, udbud og opførelse gennemføres således at JYSK Park forventes klar til ibrugtagning i 1. kvartal 2017.
- For regnskabsåret 2015 forventer ledelsen, at koncernen før dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et overskud før skat på mellem 0 og 4 mio.kr. Forudsætningerne for skønnet fremgår af side 9.

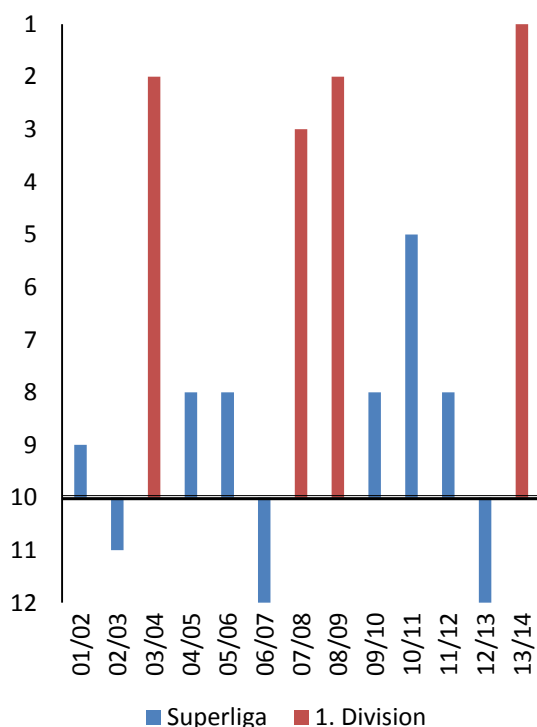
## FODBOLD (SILKEBORG IF)

Moderselskabets sportslige aktiviteter omfatter foruden et hold i landets bedste fodboldrække, ALKA Superliga, et omfattende talentudviklingsprogram.



2014 blev et år med sportslige op- og nedture. Efter en flot forårssæson kunne anfører Frank Hansen 2. Pinsedag løfte pokalen i vejret som symbol på, at Silkeborg IF sluttede som vinder af 1. division, og dermed igen var tilbage i landets bedste fodboldrække. Til gengæld måtte klubben i andet halvår konstatere en historisk dårlig halvsæson med kun 4 point i 17 kampe og en status som isoleret på sidstepladsen i ALKA Superliga.

### Historiske placeringer i Superliga og 1. division



### Spillertruppen

Der er i det forløbne år sket en række ændringer i klubbens spillertrup.

Ved indgangen til 2014 blev bredden i truppen styrket med tilgang af Daniels Ahonen fra IFK Luleå, Sverige, mens hidtil lejede Frans Dhia Putros blev tilknyttet klubben på en permanent aftale.

I bestræbelserne på, inden for de nye økonomiske rammer, at skabe en konkurrencedygtig trup blev Christian Holst (kontraktudløb 30. juni 2014) erstattet af Nicolaj M. Agger (hentet hos Vejle BK).

Tillige har Silkeborg Fodbold College leveret de unge talenter Jens Martin Gammelby (U20 landsholdsspiller) og Robert Skov (U19 landsholdsspiller), som begge nu indgår i førsteholdstruppen om end de først afslutter deres ungdomsuddannelse i sommeren 2015.

### Sportslig ledelse

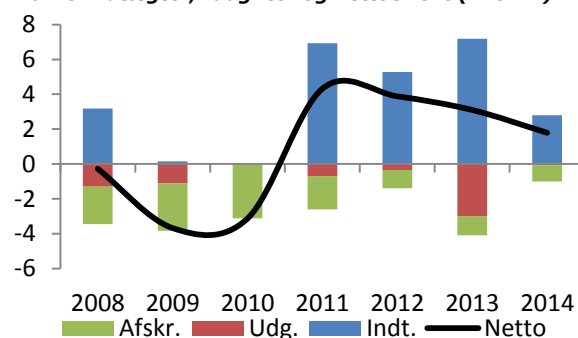
I konsekvens af et sportsligt utilfredsstillende efterår, blev Jesper Sørensen erstattet med Kim Poulsen som ny cheftræner for ALKA Superliga holdet, mens stillingen som sportschef og talentchef blev slået sammen med Jesper Stücker som ny sportschef. Den hidtidige sportschef, Peder Knudsen, er overgået til en funktion som A+ træner.

### Transferaktivitet

Moderselskabets nettotransferaktivitet har på ny været positiv.

I 2014 har moderselskabets solgt det 17-årige stortalent Kasper Dolberg til hollandske AJAX Amsterdam, medens Daniel Ahonen efter blot en halvsæson vendte retur til svenske IFK Luleå.

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



Det er ledelsens vurdering, at moderselskabets transferaktivitet i fremtiden fortsat vil være positiv, idet særligt talentmassen i klubben ser lovende ud.

### Vision 2018 igangsættes pr. 1. januar 2015

Umiddelbart efter efterårets sidste kamp besluttede selskabet, at klubben i fremtiden går "all in" på talentarbejdet.

Selskabets Vision 2018 har som mål at skabe økonomisk balance i fodboldaktiviteten senest i 2018.

## FODBOLD (SILKEBORG IF)

Det betyder at selskabet kommer til at satse massivt på talenter fra egne rækker, og målet er sportslig succes sideløbende med økonomisk balance.

### Talentudvikling

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

Især arbejdet med klubbens talentfulde U17 hold og den underliggende T-licens del (regionalt talentarbejde), har det forgangne år vist, at klubben har formået at skabe rammerne for et fundament for talentudvikling på disse årgange, og det er såvel moderselskabets som DBU's vurdering at talentudviklingen er godt på vej i forhold til at sikre den kommende stabilitet og kontinuitet omkring disse årgange.



Dansk Boldspil-Union (DBU) har således på ny tildelt klubben den højeste mulige klassificering (A-licens) inden for talentudvikling i den igangværende sæson 2014/15.

I 2014 har klubbens talentindsats resulteret i bl.a., at

- alle klubbens ungdomshold er placeret i landets bedste ungdomsrækker.
- klubben har været repræsenteret med det største antal spillere på de danske ungdomslandshold i nyere tid med i alt 11 spillere fordelt på hhv. U16-U21 landsholdene.

Det er uændret selskabets ambition at fastholde og udbygge den eftertragtede A-licens inden for talentudvikling, og selskabet optimerer derfor indsatsen inden for talentudvikling i de kommende år.

Anerkendelsen af klubbens talentudvikling kom ultimo året, idet klubben for første gang nogensinde solgte en ungdoms spiller til en udenlandsk klub.

Kasper Dolberg på kun 17 år skifter således til den hollandske storklub AJAX Amsterdam.



**Foto: Kasper Dolberg skifter til storklubben AJAX Amsterdam, Holland.**

Salget af Dolberg underbygger at der gøres et fantastisk flot stykke arbejde, og det er ledelsens forventning, at indsatsen inden for talentudvikling vil bidrage til et stærkt fundament for de kommende års sportslige og økonomiske resultater.

### Nyt Silkeborg Stadion i 2017 – JYSK Park

Selskabet arbejder sammen med Silkeborg Kommune 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.

JYSK Park er planlagt opført og ejet af Silkeborg Kommune, og anlægssummen er budgetteret til 120 mio.kr. Selskabet forventes at indgå en 30-årig lejeaftale, og som en del af vilkårene for dette, skal selskabet forudbetale min. 60 mio.kr. Dette beløb tilvebringes dels med ca. 19 mio. kr. ved salg af den nuværende loungebygning/tribune på Mascot Park og dels ved salg af fremtidige reklamerettigheder til store og små erhvervsvirksomheder overvejende fra lokalområdet. Det har været særdeles opløftende at konstatere den store opbakning som byens erhvervsliv har vist selskabet i forbindelse med projektet.

Der forventes første spadestik på projektet i efteråret 2015, og 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.

## EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Koncernens ejendomsaktivitet, der udgør ca. 94 pct. af koncernbalancen, er placeret i dattervirksomheden K/S Papirfabrikken, hvis hovedaktivitet består i udlejning af en væsentlig del af det samlede Papirfabrik område, som er en bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø.

Papirfabrikken og Silkeborg er vokset op sammen. Silkeborg blev først en by to år efter, at Drewsen & Sønner i 1844 fik tilladelse til at anlægge en papirfabrik i den lille landsby. Efter flere ejerskifter i slutningen af 1900-tallet lukkede fabrikken i år 2000.

Siden lukningen er en ny bydel skabt i Silkeborg. En bydel, der rummer både virksomheder, kulturinstitutioner og boligejendomme. Arealet er nu et dynamisk område med hotel, biograf, musik- og teaterhus, restauranter, caféer, fitnesscenter, og masser af nye boliger i både gamle historiske bygninger og helt nyt byggeri. Samtidig er området bevaret med sin unikke industriarkitektur, således at kulturhistorien lever videre.

### K/S Papirfabrikken

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



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

Koncernen har ultimo 2014 erhvervet yderligere 2.800 m<sup>2</sup> bygning, idet den rustrøde præmierede bygning, beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects, er erhvervet til overtagelse den 1. januar 2015.

Koncernen har også i 2014 løbende optimeret ejendomsdriften i form af såvel forlængelser i lejekontraktens uopsigelighed som om forandringer i tæt dialog med lejerne.

Det er uændret koncernens strategi at opretholde et højt vedligeholdelses- og serviceniveau, således at den positive situation kan opretholdes.

Koncernen er meget opmærksom på at undgå tab på lejere gennem etablering af fornødne garantier, konstant depositum mv. Ledelsen kan derfor med til-

fredshed konstatere, at der ikke har været tab i forbindelse med udlejningen, og det noteres med tilfredshed, at Papirfabrik-komplekset fortsat udvikler sig positivt og som planlagt, omend koncernen i 2014 fortsat måtte konstatere en beskedent stigning i ikke udlejede lejemål. Koncernen har en tomgangsprocent på 9,2% pr. 31.12.2014 mod 4,9 pct. pr. 31.12.2013.

### Dagsværdiregulering

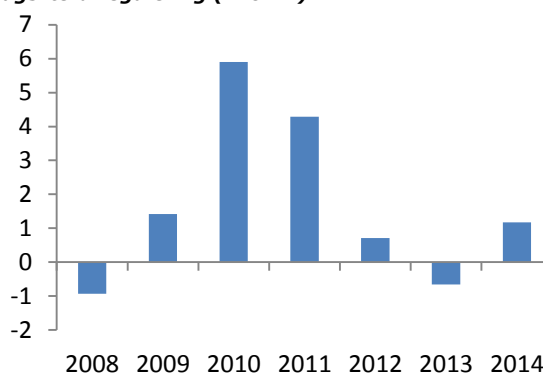
Koncernens ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. side 17, og udgør på balancedagen 480,8 mio.kr. mod 478,4 mio.kr. pr. 31. december 2013.

Investeringsejendommene 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 hhv

- udviklingen i ejendomsmarkedet, hvor der kan konstateres et faldende afkastkrav i landets største byer, men at dette ikke er tilfældet i Silkeborg.
- de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2014, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 3,3 år (2013: 3,6 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål.
- indtjening vedr. parkering
- vurdering af mulighed for genudlejning
- at der foreligger en godkendt lokalplan, hvori der er mulighed for en yderligere bebyggelse af området med ca. 20.000 m<sup>2</sup> hvoraf de 5.000 m<sup>2</sup> er udviklingsmuligheder indenfor det nuværende bygningskompleks.

Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme påvirker årets resultat positivt med 1,2 mio.kr. (2013: -0,7 mio.kr.). Den positive påvirkning skyldes primært dels en beskedent stigning i lejeindtægter og dels en forbedret aftale vedr. driften af parkeringsområdet på Papirfabrikken.

### Dagsværdiregulering (mio.kr.)





## EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Med baggrund i den aktuelle samfundsøkonomiske situation, er det ledelsens forventning, at fokus på til stadighed at sikre dels velfunderede lejere og dels at opnå en relativ lang uopsigelighed, fremadrettet vil underbygge en stor grad af sikkerhed i et fortsat konkurrencepræget marked, og fremadrettet derfor vil medvirke til en positiv og forbedret drift i koncernen.

### Finansieringsforhold

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

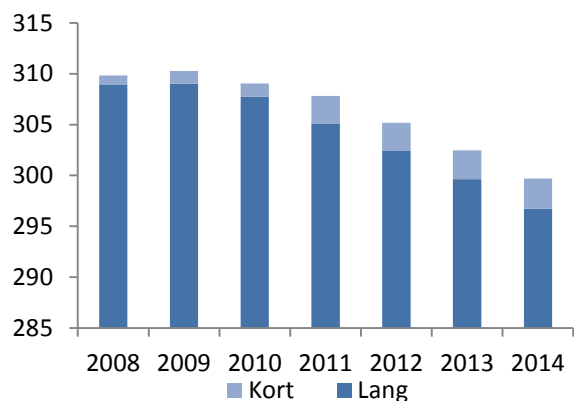
Ledelsen vurderer løbende på koncernens renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til en vis spredning i låneprofil.

Det forhold, at koncernens finansieringsomkostninger, i en længere periode er afsikret, medvirker til en stabil finansieringsomkostning hvilket vil stabilisere årets resultat før værdireguleringer.

Koncernens variabelt forrentede flexlån skal rentetilpasses fordelt med nominelt 187,2 mio.kr. den 1. april 2018 og nominelt 113,0 mio.kr. den 1. januar 2022.

Der henvises til note 27.

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



### Udvidelsesmuligheder på Papirfabrikken

Silkeborg Byråd vedtog i 2010 en ny lokalplan for området omkring Papirfabrikken, hvilket har medført, at der kan opføres ca. 20.000 m<sup>2</sup> yderligere på koncernens grundarealer.



Selv om koncernen ikke har aktuelle planer om at udnytte byggemuligheden, er det selvsagt særdeles positivt, at plangrundlaget som medfører, at de omfattende udvidelsesmuligheder kan gennemføres, eksisterer.

### Performers House

Koncernen har ultimo 2014 erhvervet yderligere 2.800 m<sup>2</sup> bygning, idet den rustrøde præmierede bygning, beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects, er erhvervet for 12 mio. kr. til overtagelse den 1. januar 2015.



Købet af den tidligere hovedbygning ud af den konkursramte højskole "Performers House" er 100 procent finansieret gennem overtagelse af realkreditbelåning i bygningen.

## FORVENTNINGER TIL 2015

For regnskabsåret 2015 forventer ledelsen, at koncernen før dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et overskud før skat på mellem 0 og 4 mio.kr. baseret på en omsætning i niveau 60 mio. kr.

Det skal præciseres, at koncernens forventning er forbundet med nogen usikkerhed grundet koncernens naturlige eksponering mod sportslige resultater.

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

- tv- og entréindtægter afhænger af sportslige resultater.
- sponsorindtægter fra lokale og nationale samarbejdspartnere.

Der budgetteres ikke i væsentligt omfang med transferindtægter ved salg af spillere, men da moderselskabet oplever 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 koncernens forventninger i positiv retning.

I den forbindelse kan nævnes, at den samlede spillertrup aktuelt er bogført til 0,8 mio.kr. (2013: 1,4 mio.kr.) jf. note 14.

I tilfælde af nedrykning til 1. division tilpasses fodboldsegmentets omkostninger svarende til indtægtsniveauet i 1. division, hvilket er indeholdt i selskabets resultatforventning til 2015.

I koncernens resultatforventning indgår udvikling af et spændende boligprojekt, med salg for øje, på Papirfabrikken 76 (den tidl. hovedbygningen i "Performers House"), hvilket forventes at bidrage positivt til selskabets indtjening i 2015.

Det er uændret koncernens økonomiske målsætning, at opnå et overskud, der afspejler koncernens aktivitetsniveau.

Koncernen har et mål om ved udgangen af 2018 at have bragt fodboldøkonomien i balance, samtidig med opretholdelse af fuldtids professionelle tilstande og en styrket satsning på talentområdet, hvilket er betinget af en massiv indsats af klubbens samlede organisation, og en markant opbakning fra lokalområdets erhvervsliv.



## REGNSKABSBERETNING (koncern)

Årsrapporten for 2014 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, der er beskrevet i note 1, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af samt opstiller forudsætninger for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende regnskabsperioder.

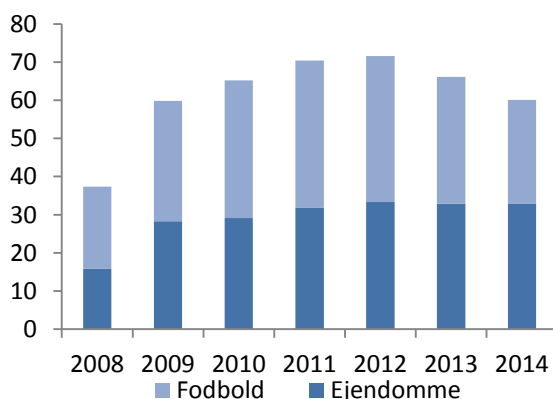
### Totalindkomstopgørelse

#### Omsætning

Koncernens omsætning er faldet fra 65,4 mio.kr. til 59,4 mio.kr. Faldet på 6,0 mio.kr. kan overvejende henføres til et fald dels på 2,7 mio.kr. vedr. entré- og tv-indtægter, dels på 2,5 mio.kr. vedr. sponsor- og samarbejdsaftaler og dels på 0,5 mio. kr. vedr. øvrige driftsindtægter.

Koncernens lejeindtægter fra K/S Papirfabrikken falder marginalt med 0,1 mio. kr., på trods af en mindre stigning i tomgangen medio 2014.

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



Der henvises til note 3 og note 4.

### Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og afskrivninger

Koncernens omkostninger, herunder afskrivninger, falder med 1,1 mio.kr. fra 53,0 mio.kr. til 51,9 mio.kr.

Faldet kan henføres til et fald på dels 0,3 mio.kr. vedr. kamp- og spilleomkostninger, dels 0,2 mio. kr. vedr. af- og nedskrivninger og dels 1,8 mio. kr. i salgs- og administrationsomkostninger medens koncernens personaleudgifter netto stiger med 0,6 mio. kr. hvilket kan henføres til række engangsudgifter, herunder den såkaldte Feriepengesag.

Koncernens driftsomkostninger i K/S Papirfabrikken stiger med 0,8 mio.kr. hvilket overvejende kan henføres en række engangsudgifter.

### Resultat af transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager netto 1,8 mio.kr. (2013: 3,1 mio.kr.), heri er indeholdt afskrivninger på kontraktrettigheder og omkostninger på solgte rettigheder. Der henvises til note 9.

I resultatet af transferaktivitet er indeholdt transferindtægter på 2,8 mio.kr. (2013: 7,2 mio.kr.), idet moderselskabet har realiseret transferindtægt i forbindelse med dels salg af det 17-årige stortalent Kasper Dolberg til hollandske AJAX Amsterdam samt Daniel Ahonen til svenske IFK Luleå.

Koncernens transferudgifter udgør 0,1 mio. kr. mod 2,9 mio. kr. året før. Faldet skyldes et normaliseret aktivitetsniveau i forhold til 2013.

### Finansielle poster

Koncernens finansielle udgifter udgør uændret 12,9 mio.kr., hvilket overvejende skyldes at koncernens realkreditfinansiering i en længere periode er afsikret.

Der henvises til note 10 og 11.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager positivt 1,2 mio.kr. mod negativt 0,7 mio.kr. i 2013.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 5,0 mio.kr. mod 1,8 mio.kr. i 2013.

Skat af årets resultat er negativt påvirket af en nedskrivning af koncernens udskudte skatteaktiv, som følge af en ændret vurdering af de fremtidige muligheder for en udnyttelse heraf.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Koncernen har pr. balancedagen aktiveret et skatteaktiv på 0 mio.kr. mod 5 mio.kr. i 2013.

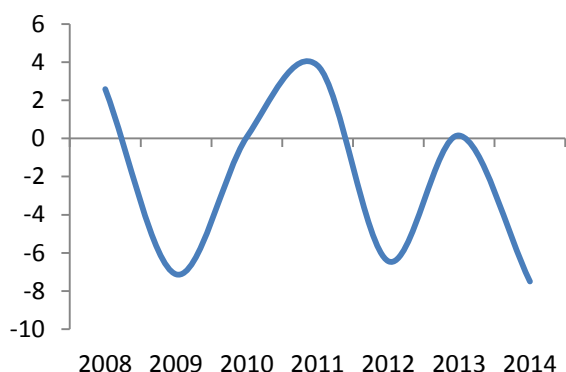
## REGNSKABSBERETNING (koncern)

### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2014 til 31. december 2014 et underskud på 7,5 mio.kr. mod et overskud på 0,2 mio.kr. i 2013.

Ledelsen betragter årets resultat utilfredsstillende om end det svarer til koncernens seneste udmeldte forventning.

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



### Anden totalindkomst

#### Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg

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

Koncernen har i 2014 erhvervet aktier i Superligaen A/S som følge af klubbens oprykning til Superligaen.

### Balance

#### Immaterielle aktiver

Koncernens immaterielle aktiver består dels af kontraktrettigheder på fodboldspillere og dels af software og licenser.

Kontraktrettigheder er i regnskabsperioden faldet med 0,6 mio.kr. og udgør pr. 31. december 2014 blot 0,8 mio.kr. (31.12.2013: 1,4 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 faldet med 1,2 mio.kr. og udgør på balancedagen 21,9 mio.kr. (31.12.2013: 23,1 mio.kr.). I overvejende grad består materielle aktiver af ombygning på lejet grund (EnergiMidt Loungen på Mascot Park), der på balancedagen udgør 16,8 mio.kr. mod 18,0 mio.kr. pr. 31. december 2013.

Der er i regnskabsåret ikke foretaget væsentlige investeringer.

### Investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 480,8 mio.kr. (31.12.2013: 478,4 mio.kr.) og består primært af ejendommene på Papirfabrikens område. Posten udgør ca. 94% af koncernens samlede langfristede aktiver.

### Kortfristede aktiver

Koncernens kortfristede aktiver udgør 8,7 mio.kr. pr. 31. december 2014 (31.12.2013: 5,6 mio.kr.). Posten består primært af tilgodehavende fra salg og tjenester. Koncernens likvide midler udgør 0,1 mio.kr. (31.12.2013: 0,1 mio.kr.).

### Forpligtelser

Koncernens kortfristede kreditfaciliteter er på balancedagen fuldt udnyttet (ikke-udnyttede kreditfaciliteter pr. 31.12.2013: 0,0 mio.kr.).

Der henvises til note 29.

Koncernens forpligtelser udgør pr. balancedagen 362,9 mio.kr., hvilket er en stigning på 6,0 mio.kr. i forhold til 31. december 2013 (356,9 mio.kr.), hvilket overvejende skyldes en stigning i anden gæld.

Der henvises til note 30.

Koncernens langfristede forpligtelse til realkreditinstitutter udgør 296,8 mio.kr. (31.12.2013: 299,6 mio.kr.).

Koncernens samlede gæld til realkreditinstitutter er nedbragt med 2,8 mio.kr.

Koncernens samlede gæld til pengeinstitutter og finansielle leasingforpligtelser er netto faldet med 0,3 mio.kr.

### Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 149,3 mio.kr. pr. 31. december 2014 sammenholdt med 156,8 mio.kr. året før. Faldet kan henføres til årets resultat, herunder nedskrivning af udskudt skatteaktiv.

### Pengestrømme

#### Driftsaktivitet

I 2014 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter -4,2 mio.kr. mod 0,9 mio.kr. i 2013. Ændringen kan henføres til ændring i kortfristede forpligtelser.

#### Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde 0,1 mio.kr. i 2013 mod 3,7 mio.kr. i 2013. Ændringen kan primært henføres til et fald i transferaktiviteten.

#### Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde 5,0 mio. kr. i 2014 mod -2,8 mio.kr. i 2013. Ændringen kan overvejende henføres til koncernens optagelse af gæld på kassekreditlignende anfordringsvilkår.

## REGNSKABSBERETNING (moder)

Modervirksomhedens aktiviteter består af driften af fodboldaktiviteterne i Silkeborg IF.

### Omsætning

Moderselskabets omsætning udgør 27,2 mio.kr. mod 33,2 mio.kr. året før. Tilbagegangen på 6,0 mio.kr. kan overvejende henføres til et fald dels på 2,7 mio.kr. vedr. entré- og tv-indtægter, dels på 2,5 mio.kr. vedr. sponsor- og samarbejdsaftaler og dels på 0,5 mio. kr. vedr. øvrige driftsindtægter.

### Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og afskrivninger

Eksterne omkostninger er faldet med 2,2 mio.kr. til 13,4 mio.kr. Faldet kan overvejende henføres til salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger stiger netto med 0,6 mio.kr. til 28,6 mio.kr, hvilket overvejende skyldes en række engangsomkostninger, herunder den såkaldte Feriepengesag.

Af- og nedskrivninger udgør 2,4 mio.kr. hvilket er et fald på 0,3 mio. kr. i forhold til 2013.

### Resultat af transferaktivitet

Resultat af moderselskabets transferaktivitet andrager 1,8 mio.kr. mod 3,1 mio.kr. året før.

Faldet består af såvel faldende transferudgifter som faldende transferindtægter, som netto giver et fald.

### Finansielle poster

Moderselskabet har i 2014 modtaget 14 mio.kr. i udbytte fra dattervirksomhed mod 9 mio.kr. i 2013.

Moderselskabets finansielle indtægter udgør 2,7 mio.kr. (2013: 0 mio.kr.) hvilket kan henføres til en revurdering af forventede pengestrømme til afvikling af gæld til dattervirksomhed, der er afhængig af fremtidige transferindtægter.

Moderselskabets finansielle udgifter udgør 1,5 mio.kr. hvilket er et fald på 0,9 mio.kr. i forhold til året før.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør -13,2 mio.kr. mod -0,5 mio.kr. i 2013, svarende til nedskrivningen af moderselskabets udskudte skatteaktiv som følge af en ændret vurdering af de fremtidige muligheder for en udnyttelse heraf.

### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2014 til 31. december 2014 et underskud på 13,5 mio.kr. mod et underskud på 3,8 mio.kr. i 2013.

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktieinformation

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

Pr. den. 31. december 2014 udgør moderselskabets stk. og nominal værdi – hhv. A-andele og B-andele – følgende:

	Antal stk.	
	A-andele	B-andele
1. januar 2013	1.800	9.883.598
31. december 2013	1.800	9.883.598
1. januar 2014	1.800	9.883.598
31. december 2014	1.800	9.883.598

	Nominal værdi	
	A-andele	B-andele
1. januar 2013	180.000	98.835.980
31. december 2013	180.000	98.835.980
1. januar 2014	180.000	98.835.980
31. december 2014	180.000	98.835.980

I forhold til 31. december 2013 er moderselskabets hhv. 1.800 stk. A-andele svarende til en nominal værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. udestående B-andele svarende til en nominal værdi på 98.835.980 kr. herved uændret.

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 moderselskabskapital stemmer for forslaget. Der henvises til vedtægternes § 10. A-andele giver ret til at udpege 2 bestyrelsesmedlemmer.

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

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

### Interessenterne

Silkeborg IF Invest A/S og dets dattervirksomheder søger løbende at udvikle og vedligeholde gode relationer til sine interessegrupper, idet sådanne relationer vurderes at have væsentlig og positiv indflydelse på koncernens udvikling.

### Regler for ændring af vedtægter

Moderselskabets vedtægter kan ændres ved generalforsamlingsbeslutning jf. vedtægternes §10. Til vedtagelse herom kræves det, at mindst halvdelen af det samlede antal stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og mindst 2/3 af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede selskabskapital.

Er mindst halvdelen af det samlede antal stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men har forslaget opnået den ovenfor angivne kvalificerede majoritet, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages uden hensyn til det samlede antal stemmer, der er repræsenteret, når 2/3 af de afgivne stemmer og mindst 2/3 af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede selskabskapital stemmer for forslaget.

### Generalforsamlingen

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

Moderselskabets generalforsamling afholdes i Silkeborg Kommune, og indkaldes af bestyrelsen med højst 5 uger og mindst 3 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervsstyrelsens Informationssystem, 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 moderselskabets B-andele. Erhvervelsen skal i givet fald ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%.

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 moderselskabets b-andele, jf. reglerne i selskabslovens kapitel 12. Bemyndigelsen til at erhverve op til 10% af egne B-andele omfatter den til enhver tid værende kapitalklasse B, herunder en evt. forhøjelse.

## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktionærstruktur

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

	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,56
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	9,97
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	5,45	5,36
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,04
JYSK Holding A/S (Silkeborg)	5,07	4,99

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der ejer dels moderselskabets A-andele og dels 7.491 stk. B-andele, er moderklubben bag selskabet. Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 1,86% af stemmerne og 0,26% af kapitalen.

For at sikre en mere tidsvarende og gennemskuelig kapitalstruktur, vil der i forbindelse med afholdelse af den ordinære generalforsamling blive stillet forslag om sammenlægning af selskabets A-andele og B-andele, hvilket er tiltrådt af Silkeborg Idrætsforening af 1917.

### Udbyttepolitik

Historisk set har moderselskabet ikke udbetalt udbytte.

### Yderligere information

Moderselskabet arbejder løbende på at holde et højt informationsniveau til moderselskabets interessenter, herunder moderselskabets aktionærer. Dette sker dels via en løbende information via fondsbørsmeddelelser, dels via et aktionærmagasin (udsendes 2 gange årligt til alle navnenoterede aktionærer), dels via information over selskabet hjemmeside – [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com) og dels via generelle pressemeddelelser i relation til primært den sportslige sektor. Moderselskabets bestyrelse har besluttet, at der indtil videre alene kommunikerer på dansk.

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

	B-andele (stk.)	B-andele (nom.)	Antal Stemmer	Kapital (pct.)	Stemmer (pct.)
Henrik Lyhne	24.900	249.000	249.000	0,25%	0,25%
Orla Madsen (1)	212.116	2.121.160	2.121.160	2,14%	2,11%
Frederik L. Hansen (2)	1.003.204	10.032.040	10.032.040	10,13%	9,97%
Jesper Svenningsen (3)	92.020	920.200	920.200	0,93%	0,91%
Jan Skytte Pedersen (4)	215.000	2.150.000	2.150.000	2,17%	2,14%
Poul Konrad Beck (5)	98.408	984.080	984.080	0,99%	0,98%
Erik Isager	3.845	38.450	38.450	0,04%	0,04%
Jan Beck Nielsen	5.000	50.000	50.000	0,05%	0,05%
Kent Madsen (6)	1.904.988	19.049.880	19.049.880	19,24%	18,93%
Claus Christensen	20.000	200.000	200.000	0,20%	0,20%
				36,15%	35,57%

Note:

- 1) Heraf ejes 209.163 stk. B-andele i det af Orla Madsen kontrollerede selskab OM Consultancy ApS.
- 2) Heraf ejes 1.003.204 stk. B-andele i det af Frederik L. Hansen kontrollerede selskab F. L. Hansen Holding ApS.
- 3) Heraf ejes 92.000 stk. B-andele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.
- 4) Heraf ejes 200.000 stk. B-andele i det af Jan Skytte Pedersen kontrollerede selskab Herm. Rasmussen A/S Holding.
- 5) Heraf ejes 97.398 stk. B-andele i det af Poul Konrad Beck kontrollerede selskab PKB Holding II ApS.
- 6) Heraf ejes 1.867.463 stk. B-andele i det af Kent Madsen kontrollerede selskab Silkeborg Fodbold Holding A/S.

### Børsmeddelelser i løbet af 2014:

Moderselskabet har siden 1. januar 2014 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2014	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
02/2014	Årsrapport 2013
03/2014	Insiders handler
04/2014	Forløb af ordinær generalforsamling
05/2014	Konstituering af bestyrelsen
06/2014	Periodemeddelelse, 1. kvartal 2014
07/2014	Storaktionærmeddelelse
08/2014	Storaktionærmeddelelse
09/2014	Delårsrapport 1. halvår 2014
10/2014	Insiders handler
11/2014	Insiders handler
12/2014	Insiders handler
13/2014	Storaktionærmeddelelse
14/2014	Storaktionærmeddelelse
15/2014	Insiders handler

16/2014 Periodemeddelelse, 3. kvartal 2014  
 17/2014 Ny cheftræner  
 18/2014 Finanskalender 2015

### Børsmeddelelser i løbet af 2015:

Moderselskabet har siden 1. januar 2015 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2015	Dolberg til Ajax

Moderselskabet forventer at udsende yderligere følgende børsmeddelelser vedrørende 2015:

Dato:	Indhold:
24.03.2015	Årsrapport for 2014
29.04.2015	Ordinær generalforsamling
06.05.2015	Periodemeddelelse, 1. kvartal 2015
25.08.2015	Delårsrapport 1. halvår 2015
04.11.2015	Periodemeddelelse, 3. kvartal 2015

## RISIKOFAKTORER

### Risikostyring

Bestyrelsen vurderer løbende og mindst én gang årligt de samlede risikoforhold og de enkelte risikofaktorer, som er forbundet med koncernens aktiviteter. Bestyrelsen vedtager retningslinjer for de centrale risikoområder, følger udviklingen og sikrer tilstedeværelse af planer for styringen af de enkelte risikofaktorer, herunder forretningsmæssige og finansielle risici, herunder kontraktforhold mv.

### Generelle risikofaktorer

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

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

### Kreditrisici

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

### Likviditetsrisici

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

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

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

### Valuta

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

### Økonomisk afmatning eller recession

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

### Lovgivning og regulering

Koncernens aktiviteter er underlagt lovgivningen og regulering for så vidt angår forhold som licenskrav, annoncering, reklame- og markedsføringspraktisk, arbejds- og markedsrelaterede og andre forhold. Manglende overholdelse af disse love, regler, overenskomster og praksis kan resultere i tab, tilbagekaldelse eller ophør af moderselskabets licenser, tilladelser eller godkendelser. Endvidere kan ændringer i enhver af disse love eller andre love eller regler, overenskomster eller i administrativ praksis eller offentlige tilladelser få en væsentlig negativ indvirkning på koncernen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, der er beskrevet i note 1, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af samt opstiller forudsætninger for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revideres 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.

### Væsentlige aftaler, der ændres eller udløber hvis kontrollen med moderselskabet ændres

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



## RISIKOFAKTORER

### Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Fodbold – Silkeborg IF)

#### Sportslige resultater

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

Selskabet er pt. etableret på grænsen mellem Superliga og 1. division. En manglende etablering af holdet i landets bedste fodbold række, ALKA Superliga, vil forventeligt på kort sigt påvirke både moderselskabet og koncernens økonomiske situation negativt, idet dårlige sportslige resultater vil påvirke særligt tv-indtægterne negativt.

Indirekte er transferindtægter, sponsorindtægter, entreindtægter og salg af merchandise ligeledes afhængige af de sportslige resultater. En manglende etablering af holdet i landets bedste fodbold række, ALKA Superliga, vil således forventeligt have en væsentlig negativ indflydelse på både moderselskabet og koncernen.

#### Sponsor- og samarbejdsaftaler

En væsentlig del af moderselskabets indtægter kan henføres til tidsbegrænsede sponsor- og samarbejdsaftaler. Moderselskabets sponsorkoncept består af en række forskellige typer af sponsorater, og moderselskabet har en bred vifte af sponsorer.

Muligheden for at forny sponsorater afhænger dels af klubbens sportslige resultater og dels af de ydelser og services, som sponsorerne tilbydes. Sponsorkontrakterne indeholder kun i begrænset omfang ekstrabetaling ved særlige gode sportslige resultater, og de gældende sponsorkontrakter er derfor kun i mindre omfang følsomme over for klubbens placeringer. Vanskeligheder med at forny sponsorater på uændrede vilkår vil alt andet lige, i tilfælde af, at de sportslige målsætninger ikke opfyldes, påvirke den økonomiske stilling negativt.

#### Kontraktmæssige risici

Kontrakter med spillere og trænere i moderselskabet følger de fodboldretslige regler, herunder DBU's standardspillerkontrakt. Håndhævelsen af disse kontrakter afhænger i høj grad af den sportsretslige regulering, der kan adskille sig fra reguleringen på arbejdsmarkedet i almindelighed. Det er dog moderselskabets opfattelse, at der, med det eksisterende transfersystem, er fastlagt en ramme, som branchens aktører kan agere fornuftigt ud fra. Men der kan ikke gives sikkerhed for, at denne ramme ikke ændres – på europæisk eller globalt plan – til ugunst for moderselskabet. Endvidere foretages i klubben løbende genforhandling af kontrakter for at sikre den fornødne kontinuitet og stabilitet i og omkring klubben. Der er dog ingen garanti for, at moderselskabet i fremtiden kan opnå de nødvendige aftaler med spillere, trænere og frivillige i klubben på, for moderselskabet, acceptable aftalevilkår.

En del af moderselskabets indtægter knytter sig til den såkaldte "mediaaftale". Den igangværende mediaaftale er forlænget således denne nu først udløber i sommeren 2021. En stor del af indtægterne fra mediaaftalen er afhængig af klubbens sportslige resultater. Der er usikkerhed forbundet med fremtidige mediaaftaler udformning, herunder i relation til fx internettets betydning for fremtidens distribution af fodboldkampe.

### Risici forbundet med skader på spillere

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

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

#### Matchfixing

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

### Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Ejendomme - Papirfabrikken)

#### Lovgivning/regulering

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

#### Lejeindtægter, investeringsejendomme

Udviklingen i lejeindtægterne afhænger af udbud og efterspørgsel i det lokalområde, hvor ejendommene er beliggende. Udviklingen påvirkes af ledige lejemål, lejernes 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 ejendommene på Papirfabrikken's område. Koncernen er opmærksom på at undgå tab på lejere gennem etablering af fornødne garantier, kontant depositum mv.

#### Rente

Udsving i finansieringsomkostningerne er en væsentlig risikofaktor ved investering i fast ejendom. Der er risici forbundet med rentestigninger for så vidt angår variabelt forrentede lån som fastforrentede lån ligeledes vil skulle refinansieres til en rente på udløbstidspunktet. Idet koncernen har fastlåst renten på koncernens variabelt forrentede realkreditlån er risikoen i en begrænset afgrænset periode reduceret.

Investering i fast ejendom er således følsom for stigninger i renteniveauet, idet man ved stigende rente samtidig vil få højere løbende udgifter til lånefinansieringen og alt andet lige lavere salgs- og markedsværdier af investeringsejendommene.

## RISIKOFAKTORER

Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken sker dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning.

Der henvises til note 27.

### 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 koncernens aktier i væsentlig negativ retning, idet koncernens egenkapital for en stor dels vedkommende udgøres af værdien af ejendomsporteføljen.

Markedsværdien af ejendomsporteføljen er særligt følsom over for forventningen til det fremtidige

driftsoverskud knyttet til ejendomsporteføljen, som er afhængig af lejeindtægter, vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, samt forventningerne til renteniveau, den generelle økonomiske udvikling og fremtidige ejendomsinvestorerens 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 moderselskabets aktiekurs negativt.

Den aktuelle markedsværdi er beregnet ud fra den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Tabellens basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2014.

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

	-1,00%	-0,75%	-0,50%	-0,25%	BASIS	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%
Afkastkrav	4,500%	4,750%	5,000%	5,250%	5,500%	5,750%	6,000%	6,250%	6,500%
Ændring i markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	108,2	76,9	48,7	23,2	0,0	-21,1	-40,5	-58,3	-74,8
Markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	588,9	557,6	529,4	503,9	480,8	459,6	440,2	422,4	405,9
Egenkapital (mio.kr.)	243,8	219,4	193,7	170,5	149,3	130,0	108,8	91,0	74,5
Indre værdi pr. aktie (kr.)	24,6	22,2	19,6	17,2	15,1	13,1	11,0	9,2	7,5

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 ikke indregnes yderligere skatteaktiv ved lavere ejendomsværdi, ligesom en del af skatteeffekten af en højere ejendomsværdi forudsættes at kunne absorberes ved modregning i tidligere års skattemæssige underskud.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 40,5 mio.kr. (2013: 40,3 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 48,7 mio.kr. (2013: 48,3 mio.kr.).



## SAMFUNDSANSVAR (CSR)

Koncernen 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.

På alle niveauer i organisationen er der en god forståelse for, at koncernen 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. 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.

### Rollemodel

Udover at opnå gode resultater på banen, er det vigtigt for koncernen, at moderselskabets fodboldspillere er bevidste om deres ansvar som vigtige rollemønstre. Alle spillere introduceres derfor for rammerne for, hvordan fodboldspillere skal agere som rollemønstre. Det er ledelsens vurdering, at en egentlig måling heraf ikke er mulig.

Moderselskabet har udarbejdet og vedtaget en 10-punkts plan for bekæmpelse af racisme, herunder synliggørelse af koncernens holdning og afstandtagen til f.eks. vold på banen. Planen efterlever tillige de internationale forskrifter fra UEFA på området.

Moderselskabet deltager aktivt dels i den internationale Fair Play dag og dels ved nationale antiracismekampanjer i form af "Giv Racismen det røde kort".

### Uddannelse

Moderselskabet ønsker at give unge talenter mulighed for at følge deres passion for fodbold i kombination med en uddannelse. Moderselskabet har etableret Silkeborg Fodbold College, der i tæt samarbejde med en række uddannelsesinstitutioner sikrer, at unge fodboldtalenter får en uddannelse ved siden af målrettet træning. I 2014 har der uændret været 48 elever på Silkeborg Fodbold College fordelt på tre år-gange.

Det er ledelsens mål, at Silkeborg Fodbold College årligt udvikler 1-3 talenter, som kan indgå i klubbens førsteholdstrup. Igen i 2014 er det lykket at indlemme en række spillere, idet hhv. Robert Skov, Jens Martin Gammelby og Nicolaj Flø, alle spillere fra Silkeborg Fodbold College, i klubbens førsteholdstrup.

### Nærhed i lokalsamfundet

Moderselskabet ønsker at give sociale organisationer, skoler, uddannelsesinstitutioner og foreninger på sports- og socialområdet i lokalsamfundet mulighed for at opleve Superliga / 1. division på tættest hold. Moderselskabet har i 2014 inviteret til gratis fodboldkampe. Samlet er der doneret ca. 8.700 fribilletter.

### Mangfoldighed i ledelsen

Koncernen er overordnet opmærksom på at skabe mangfoldighed, herunder fordeling mellem kønnene, i koncernens ledelsesniveauer. Koncernens politik er at udnytte hele den tilgængelige talentmasse og ansætte den mest kompetente mand eller kvinde til ledige stillinger i koncernens ledelse og administration.

I 2013 vedtog bestyrelsen at øge andelen af kvinder i bestyrelsen til 1 person senest i 2017. På nuværende tidspunkt er der fortsat ingen medlemmer af moderselskabets bestyrelse kvinder, og dette er en konsekvens af de specielle forhold, der er forbundet med virksomhedens fodboldaktivitet, der alene omfatter mandlige hold.

I forbindelse med et forestående generationsskifte i moderselskabets bestyrelse vil der være ekstra fokus på at opfylde koncernens måltal, og bestyrelsen forventes at foreslå nyvalg af en kvinde.

Koncernen er dog også bevidst om, at man ønsker en kompetent og talentfuld ledelse og således ikke vil tilsidesætte dette udelukkende for at opfylde måltallet.

### Retningslinjer

Koncernen har herudover ikke vedtaget egentlige politikker for samfundsansvar.

## ØVRIGE FORHOLD

### Videnressourcer

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

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

### Incitamentsprogrammer

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

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen driver ingen særskilte forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Miljø- og klimamæssige forhold

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

### Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har pr. 1. januar 2015 overtaget den rustrøde præmierede bygning, Performers House, beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects.

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

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

### Kodeks for virksomhedsledelse

Bestyrelsen og direktionen arbejder løbende med udvikling af god selskabsledelse under hensyntagen til den enhver tid gældende lovgivning og praksis. Komitéen for god selskabsledelse offentliggjorde i maj 2013 "Anbefalinger for god selskabsledelse", baseret på "følg eller forklar"-princippet, og Nasdaq 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](http://www.corporategovernance.dk).

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

- 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 inden for segmentet fodbold.
- Selskabet har ikke vedtaget en politik for selskabets forhold til dets interessenter, herunder aktionærer og andre investorer, men i stedet er bestyrelsesformanden, bestyrelsesnæstformanden og selskabets direktion til rådighed for en aktiv dialog med selskabets interessenter inden for de rammer, som gælder for børsnoterede virksomheder.
- 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.
- Selskabet følger ikke anbefalingerne om en formel aldersgrænse for bestyrelsens medlemmer. I stedet foretager bestyrelsesformanden i hvert enkelt tilfælde en vurdering af, om det enkelte bestyrelsesmedlem forventes at kunne varetage sine bestyrelsespligter på tilfredsstillende vis, idet selskabet ikke vurderer, at alder er et afgørende parameter for varetagelse af arbejdsgaverne i bestyrelsen.
- Tre medlemmer af bestyrelse overholder ikke vilkårene om uafhængighed. Frederik Lysholt Hansen, Orla Madsen og Erik Isager har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

I forhold til Erik Isager, der er udpeget af A-kapitalen, vurderes det, at omfanget af førnævnte forhold er en styrkelse af varetagelsen af bestyrelsesarbejdet i selskabet, grundet de særlige forhold, der er i relation til forretningssegmentet fodbold og dermed moderklubben Silkeborg Idrætsforening af 1917.

- Bestyrelsen har valgt ikke at offentliggøre kommissorier og aktiviteter for ledelsesudvalg eller ledelseskomitéer, 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.
- Bestyrelsen ønsker af diskretionsmæssige årsager ikke at oplyse om dels vederlagspolitik, herunder en drøftelse heraf på generalforsamlingen, og dels om bestyrelse og 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.
- Bestyrelsen er overordnet opmærksom på at skabe mangfoldighed, herunder fordeling mellem kønnene, i selskabets ledelsesniveauer. Selskabets politik er at udnytte hele den tilgængelige talentmasse og ansætte den mest kompetente m/k til ledige stillinger i selskabets ledelse og administration.
- 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 2014. Redegørelsen kan læses eller downloades på [silkeborgif.com](http://silkeborgif.com) via følgende link:

<http://www.silkeborgif.com/media/31997/CG2014.pdf>

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

### Bestyrelse og direktion

Moderselskabet ledes af en bestyrelse, som består af 7-9 medlemmer. Af disse udpeger A-andelene 2 medlemmer tillige med 2 personlige suppleanter. De resterende medlemmer vælges af generalforsamlingen, og vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

Bestyrelsen ansætter en direktion på 1-2 medlemmer, der varetager koncernens daglige drift. Under ledelse af en 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 moderselskabets direktion tilrettelægger bestyrelsens møder. Bestyrelsen mødes efter en fastlagt mødeplan mindst 6 gange om året. Bestyrelsens forretningsorden fastlægger procedurer for direktionens rapportering til bestyrelsen og for disse parters kommunikation i øvrigt. Forretningsordenen tilpasses løbende til koncernens situation.

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

Bestyrelsen påser, at direktionen overholder de af bestyrelsen besluttede målsætninger, strategier og forretningsgange. Direktionen har etableret en rapporteringsproces, der omfatter budgetrapportering og 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 koncernens risikostyring og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder overholdelsen af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen. Koncernen har etableret risikostyrings- og interne kontrolsystemer for at sikre, at den interne og eksterne finansielle rapportering giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation.

### Kontrolmiljø

Bestyrelsen vurderer mindst én gang årligt koncernens organisationsstruktur, risikoen for besvigelser, samt tilstedeværelsen af interne regler og retningslinjer.

Bestyrelsen og direktionen fastlægger og godkender overordnede politikker, forretningsgange og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Bestyrelsen har vedtaget forretningsgange mv. for væsentlige områder inden for regnskabsaflæggelsen. Overholdelse 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 rapporterer løbende herom til bestyrelsen.

### Risikovurdering

Bestyrelsen foretager mindst én gang årligt en overordnet vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen. Bestyrelsen tager som led i risikovurderingen stilling til risikoen for besvigelser og de foranstaltninger, der skal træffes med henblik på at reducere og/eller eliminere sådanne risici. I den forbindelse drøftes ledelsens eventuelle 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 risikostyringsystemer kan skabe en rimelig, men ikke absolut sikkerhed for, at uretmæssig brug af aktiver, tab og/eller væsentlige fejl og mangler i forbindelse med regnskabsaflæggelsen undgås. De etablerede koncernrapporteringsprocesser omfatter:

- Resultat-, balance- og likviditetsbudgetter for koncernen, som koncernens daglige ledelse fremlægger for bestyrelsen i slutningen af året, således at budgettet kan vedtages inden det kommende budgetårs begyndelse.
- Kvartalsvis konsolideret rapportering for koncernens segmenter, der inkluderer realiserede tal i forhold til budget og foregående år, målt på den enkelte måned og år til dato. Rapporteringen foretages for totalindkomstopgørelsen, balancen, likviditetsudvikling samt koncernens likviditetsbeholdning. Rapporteringen indeholder endvidere opfølgning på udvalgte nøgletal samt en verbal beskrivelse af udviklingen og eventuelle risici knyttet hertil.
- Kvartalsvis rapportering fra administrator af datterselskabet K/S Papirfabrikken.
- Koncernbestyrelsen er tillige bestyrelsen i alle dattervirksomheder. Koncerndirektionen deltager i alle bestyrelsesmøder.
- Løbende rapportering til bestyrelsen om strategiske, kommercielle og regnskabsmæssige forhold.

### Revision

Til varetagelse af aktionærernes og offentlighedens interesse vælges på den årlige ordinære generalforsamling et statsautoriseret revisionsfirma efter bestyrelsen indstilling. Revisorerne aflægger rapport til den samlede bestyrelse, der udgør moderselskabets revisionsudvalg, minimum én gang om året og derudover umiddelbart efter konstatering af eventuelle forhold, som bestyrelsen bør forholde sig til. Revisorerne deltager i bestyrelsesmøder i forbindelse med aflæggelse af rapporter til bestyrelsen.

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

## BESTYRELSE

Oversigt over bestyrelsens sammensætning

Bestyrelse	Køn	Født	Indtrådt i bestyrelsen	Udløb af valgperiode	B-andele (stk.)	Uafhængighed (jf. ÅRL §107b)
Henrik Lyhne	M	1957	24.04.2014	2015	24.900	Uafhængig
Orla Madsen (1)	M	1945	21.04.1982	2015	212.116	
Frederik L. Hansen (2)	M	1948	03.12.2002	2015	1.003.204	
Jesper Svenningsen (3)	M	1962	15.03.2006	2015	92.020	Uafhængig
Jan Skytte Pedersen (4)	M	1956	06.04.2010	2015	215.000	Uafhængig
Poul Konrad Beck (5)	M	1970	17.04.2012	2015	98.408	Uafhængig
Erik Isager	M	1946	21.04.1982	2015	3.845	
Jan Beck Nielsen	M	1967	17.04.2012	2015	5.000	Uafhængig

Note:

- 1) Heraf ejes 209.163 stk. B-andele i det af Orla Madsen kontrollerede selskab OM Consultancy ApS.
- 2) Heraf ejes 1.003.204 stk. B-andele i det af Frederik L. Hansen kontrollerede selskab F. L. Hansen Holding ApS.
- 3) Heraf ejes 92.000 stk. B-andele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.
- 4) Heraf ejes 200.000 stk. B-andele i det af Jan Skytte Pedersen kontrollerede selskab Herm. Rasmussen A/S Holding.
- 5) Heraf ejes 97.398 stk. B-andele i det af Poul Konrad Beck kontrollerede selskab PKB Holding II ApS.

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv bortset fra 100% ejede datterselskaber.

Henrik Lyhne, formand (stilling: advokat)	Virksomhed	Ledelseshverv
	UN Mobilkraner A/S	Bestyrelsesformand
	Pantebrevsselskabet Alternativ Finans A/S	Bestyrelsesformand
	Globus Biler A/S	Bestyrelsesformand
	Thomsen Ejendomme Silkeborg A/S	Bestyrelsesformand
	Svostrup Kro A/S	Bestyrelsesformand
	L.A. Ejendomsselskab A/S	Bestyrelsesformand
	Glamsbjerg Bolig A/S	Bestyrelsesformand
	Herm. Rasmussen A/S Holding	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S Malerforretning	Bestyrelsesmedlem
	Ringvejens Autolakereri A/S	Bestyrelsesmedlem
	Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme	Bestyrelsesmedlem
	Designers Agenda A/S, Norge	Bestyrelsesmedlem
	Keep Smiley ApS	Bestyrelsesmedlem
	Indream A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tømmerhandler H. Reimar Nielsens Fond	Bestyrelsesmedlem
	IGF Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	IGF Ejendomme A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dansk Lastbiludlejning A/S	Bestyrelsesmedlem
	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab	Bestyrelsesmedlem
	Bilernes Hus A/S	Bestyrelsesmedlem
	KLJH Ejendomsselskab ApS	Direktør
	Mælkevejen ApS	Direktør

**Særlige kompetencer:** Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret og virksomhedsoverdragelser.

Orla Madsen, næstformand (stilling: direktør)	Virksomhed	Ledelseshverv
	Murerfirmaet Lundby ApS	Bestyrelsesformand
	Fonden Musical Silkeborg	Bestyrelsesformand
	Kjellerup A/S	Bestyrelsesmedlem
	LJ Biler A/S	Bestyrelsesmedlem
	Trekroner Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	A/S Træengen Kjellerup	Bestyrelsesmedlem
	Kjellerup Tømmerhandel A/S	Bestyrelsesmedlem
	DBU Sponsorship	Bestyrelsesmedlem
	Fonden JYSK Musik & Teaterhus	Bestyrelsesmedlem
	OM Consultancy ApS	Direktør
	AOM Invest ApS	Direktør

**Særlige kompetencer:** Virksomhedsledelse og -drift .  
Fhv. markedsdirektør i Silkeborg IF Invest A/S. Mangeårig ekspertise i og erfaring med sportsmanagement indenfor fodbold.

## BESTYRELSE (fortsat)

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv bortset fra 100% ejede datterselskaber.

<b>Poul Konrad Beck</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b> Konbeck Holding Silkeborg A/S Danmobilen ApS Udv. Selsk. af 10.06.2009 ApS K/S Sheffield Søhuset A/S Hjejlen A/S Dansand A/S Polar Silkeborg ApS PKB Holding II ApS	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Direktør Direktør Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Generel virksomhedsledelse og –drift inden for fremstillingsindustri og salg samt ejendomsudvikling.	
<b>Jan Skytte Pedersen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b> Alm. Brand Fond Alm. Brand A/S Alm. Brand Forsikring A/S Alm. Brand Bank A/S Alm. Brand Liv og Pension A/S Alm. Brand af 1792 fmba EnergiMidt Holding a.m.b.a. EnergiMidt A/S EnergiMidt Fiberbredbånd A/S EnergiMidt Handel A/S EnergiMidt Infrastruktur A/S Michael Sørensen Stiftelsen Herm. Rasmussen A/S Holding Herm. Rasmussen A/S Herm. Rasmussen A/S Erhvervsjendomme Herm. Rasmussen A/S Malerforretning Ringvejens Autolakereri A/S Malerfirma Fr. Nielsen & Søn Sk.borg A/S	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesnæstformand Bestyrelsesnæstformand Bestyrelsesnæstformand Bestyrelsesformand Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Strategi, generel virksomhedsledelse og – drift samt ejendomsudvikling.	
<b>Frederik L. Hansen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b> ALP Pant A/S Oluf A/S Drift af 10.09.2012 A/S Holding af 10.09.2012 A/S F. L. Hansen Holding ApS	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør Bestyrelsesmedlem og direktør Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Virksomhedsledelse og –drift indenfor bygge- og anlæg samt ejendomsudvikling.	
<b>Jesper Svenningsen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b> SYLAN® A/S SYLAN® Ejendomme ApS TJAB A/S Remstrup ApS Silkebirkely ApS	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem og direktør Direktør Direktør
<b>Særlige kompetencer:</b>	Virksomhedsledelse og –drift inden for bygningsrenovering. Tidligere professionel fodboldspiller. 143 kampe primært i den bedste danske række og sekundært i de europæiske klub-turneringer.	



## BESTYRELSE (fortsat)

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv bortset fra 100% ejede datterselskaber.

<b>Erik Isager</b> (stilling: fhv. afdelingsdirektør)	<b>Virksomhed</b> Idrætsrådet, Silkeborg Kommune	<b>Ledelseshverv</b> Bestyrelsesmedlem
<b>Særlige kompetencer:</b>	Hovedformand i Silkeborg Idrætsforeningen af 1917. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i almindelighed og fodbold i særdeleshed. Udpeget af A-kapitalen som medlem af bestyrelsen i Silkeborg IF Invest A/S.	
<b>Jan Beck-Nielsen:</b> (stilling: senior trader)	<b>Virksomhed</b> Ingen.	<b>Ledelseshverv</b>
<b>Særlige kompetencer:</b>	Formand for fodboldafdelingen i Silkeborg Idrætsforeningen af 1917, og udpeget af A-kapitalen som medlem af bestyrelsen i Silkeborg IF Invest A/S.	

### Bestyrelsen i 2014 (fra venstre):

Erik Isager, Henrik Lyhne, Frederik Lysholt Hansen, Poul Konrad Beck, Jesper Svenningsen, Jan Skytte Pedersen, Orla Madsen og Jan Beck-Nielsen.





## DIREKTION

Oversigt over direktionens sammensætning

Direktion	Køn	Født	Ansæt	B-andele (stk.)
Kent Madsen, adm. direktør (*)	M	1963	22.04.2008	1.904.988
Claus Christensen, økonomidirektør	M	1973	01.03.2004	20.000

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

Moderselskabets direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv bortset fra 100% ejede datterselskaber.

Kent Madsen	Virksomhed	Ledelseshverv
	Hotel Louisiana Silkeborg A/S	Bestyrelsesformand
	Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S	Bestyrelsesformand
	Ejendomsselskabet Fyrretoften Vejle A/S	Bestyrelsesformand
	Ny-Hansborg A/S	Bestyrelsesformand
	Gustav Hansen Murer & Entreprenør A/S	Bestyrelsesformand
	Fast Entreprise A/S	Bestyrelsesformand
	Dansk Energi Rådgivning A/S	Bestyrelsesformand
	Dansk Biogas Rådgivning A/S	Bestyrelsesformand
	IT-Optima A/S	Bestyrelsesformand
	Silkeborg Udviklingselskab A/S	Bestyrelsesmedlem
	Karen & Karl Buttenschöns Familiefond	Bestyrelsesmedlem
	Silkom A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Henton Ejendomme A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	K/S Thors Bakke	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Komplementarselskabet Thors Bakke ApS	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
	Leda A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
Claus Christensen	Virksomhed	Ledelseshverv
	Divisionsforeningen	Bestyrelsesmedlem
	Superligaen A/S	Bestyrelsesmedlem



## KONCERNOVERSIGT

### Hovedaktivitet

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

Grafisk illustration af koncernstruktur:



Dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel 2014	Stemmeandel 2014
<b>Investeringsselskabet af 21. dec. 2001 A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden herved beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%
<b>K/S Papirfabrikken</b> <i>Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.</i>	Silkeborg	100%	100%
<b>Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS</b> <i>Selskabet aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%

## 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 Kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Bestyrelse

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

### Direktion

Kent Madsen  
Claus Christensen

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 29. april 2015, kl. 17:00 i JYSK MUSIKTEATER, Silkeborg.

### Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

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 24. marts 2015

### Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kent Madsen  
Adm. direktør

\_\_\_\_\_  
Claus Christensen  
Økonomidirektør

### Bestyrelse:

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

\_\_\_\_\_  
Orla Madsen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Frederik Lysholt Hansen

\_\_\_\_\_  
Jan Skytte Pedersen

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

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

\_\_\_\_\_  
Erik Isager

\_\_\_\_\_  
Jan Beck-Nielsen

# 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 2014, 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 2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2014 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 24. marts 2015

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans Trærup  
statsautoriseret revisor

Martin Brinch Therkelsen  
statsautoriseret revisor

## TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 2014

Moderselskab				Koncern	
2013	2014		Note	2014	2013
t.kr.	t.kr.			t.kr.	t.kr.
<b>33.188</b>	<b>27.237</b>	<b>Nettoomsætning i alt</b>	4	<b>59.363</b>	<b>65.375</b>
-15.605	-13.439	Eksterne omkostninger	5	-20.804	-22.216
-28.023	-28.624	Personaleomkostninger	7	-28.624	-28.023
-2.672	-2.413	Af- og nedskrivninger	8	-2.453	-2.712
<b>-46.300</b>	<b>-44.476</b>	<b>Omkostninger og afskrivninger i alt</b>		<b>-51.881</b>	<b>-52.951</b>
<b>-13.112</b>	<b>-17.239</b>	<b>Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster</b>		<b>7.482</b>	<b>12.424</b>
3.099	1.791	Resultat af transferaktiviteter	9	1.791	3.099
<b>-10.014</b>	<b>-15.448</b>	<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>9.273</b>	<b>15.523</b>
9.000	14.000	Indtægter fra dattervirksomhed		0	0
76	2.669	Finansielle indtægter	10	0	8
-2.350	-1.460	Finansielle omkostninger	11	-12.947	-12.965
<b>-3.288</b>	<b>-239</b>	<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-3.674</b>	<b>2.565</b>
0	0	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.176	-661
<b>-3.288</b>	<b>-239</b>	<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.498</b>	<b>1.904</b>
-486	-13.212	Skat af årets resultat	12	-5.000	-1.750
<b>-3.774</b>	<b>-13.451</b>	<b>Årets resultat</b>		<b>-7.498</b>	<b>154</b>
<b>Anden totalindkomst:</b>					
<b>Poster, som kan blive omklassificeret til resultatet</b>					
Overførsel af akkumuleret nedskrivning af finansielle aktiver disponible for salg som følge af væsentlig og varig værdiforringelse (overført til finansielle omkostninger)					
26	0			0	26
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)					
-5	0			0	-5
<b>21</b>	<b>0</b>	<b>Anden totalindkomst efter skat</b>		<b>0</b>	<b>21</b>
<b>-3.753</b>	<b>-13.451</b>	<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>-7.498</b>	<b>175</b>
<b>Fordeling af årets resultat</b>					
-3.774	-13.451	Moderselskabets kapitalejere		-7.498	154
<b>Fordeling af periodens totalindkomst</b>					
-3.753	-13.451	Moderselskabets kapitalejere		-7.498	175
<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>					
			13		
Resultat pr. A-andele				-7,573	0,156
Resultat pr. B-andele				-0,757	0,016
Udvandet resultat pr. A-andele				-7,573	0,156
Udvandet resultat pr. B-andele				-0,757	0,016

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.	Note	t.kr.	t.kr.
<b>AKTIVER</b>				
1.457	772		772	1.457
34	0		0	34
<b>1.491</b>	<b>772</b>	<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>772</b>	<b>1.491</b>
		14		
17.976	16.818	Ombygning på lejet grund	16.818	17.976
5.069	5.029	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.047	5.127
<b>23.045</b>	<b>21.847</b>	<b>Materielle aktiver</b>	<b>21.865</b>	<b>23.103</b>
		15		
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	<b>480.777</b>	<b>478.371</b>
		16		
145.022	145.022	Kapitalandel i dattervirksomheder	0	0
134	52	Deposita	52	134
<b>145.156</b>	<b>145.074</b>	<b>Finansielle aktiver</b>	<b>52</b>	<b>134</b>
<b>13.212</b>	<b>0</b>	<b>Udskudte skatteaktiver</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>
		18		
<b>182.905</b>	<b>167.693</b>	<b>Langfristede aktiver</b>	<b>503.466</b>	<b>508.099</b>
165	175	Handelsvarer	173	165
<b>165</b>	<b>175</b>	<b>Varebeholdninger</b>	<b>173</b>	<b>165</b>
1.257	0	Tilgodehavende hos dattervirksomhed	0	0
1.255	4.069	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	4.823	1.721
374	449	Andre tilgodehavender	449	374
3.269	3.074	Periodeafgrænsningsposter	3.074	3.269
<b>6.155</b>	<b>7.592</b>	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.346</b>	<b>5.364</b>
<b>0</b>	<b>42</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
		21		
<b>62</b>	<b>73</b>	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>144</b>	<b>118</b>
		22		
<b>6.382</b>	<b>7.882</b>	<b>Kortfristede aktiver</b>	<b>8.706</b>	<b>5.647</b>
<b>189.286</b>	<b>175.575</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>512.172</b>	<b>513.745</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.	Note	t.kr.	t.kr.
<b>PASSIVER</b>				
99.016	99.016		99.016	99.016
77.018	77.018	23	77.018	77.018
-136	-136		-216	-216
-44.168	-57.619		-26.516	-19.018
<b>131.730</b>	<b>118.279</b>		<b>149.302</b>	<b>156.800</b>
<b>Egenkapital</b>				
916	370	25	370	916
10.888	7.094	26	0	0
0	0	27	296.755	299.623
0	951	29	951	0
0	0	30	502	347
500	302	28	302	500
<b>12.304</b>	<b>8.717</b>		<b>298.880</b>	<b>301.386</b>
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
417	551	25	551	417
18.261	21.783	26	0	0
0	0	27	2.934	2.848
17.565	16.822	29	41.658	42.546
2.241	2.891		3.217	2.326
4.532	4.005	30	13.102	5.187
2.236	2.527		2.527	2.236
<b>45.252</b>	<b>48.579</b>		<b>63.989</b>	<b>55.559</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
<b>57.556</b>	<b>57.296</b>		<b>362.870</b>	<b>356.945</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>189.286</b>	<b>175.575</b>		<b>512.172</b>	<b>513.745</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>				



## MODERSELSKABETS EGENKAPITALOPGØRELSE 2014

	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.
<b>Egenkapital 1. januar 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-21</b>	<b>-136</b>	<b>-40.395</b>	<b>135.482</b>
Årets resultat	0	0	0	0	-3.773	-3.773
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	21	0	0	21
Totalindkomst for perioden	0	0	21	0	-3.773	-3.751
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>0</b>	<b>-136</b>	<b>-44.168</b>	<b>131.730</b>
Årets resultat	0	0	0	0	-13.451	-13.451
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	0	-13.451	-13.451
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>0</b>	<b>-136</b>	<b>-57.619</b>	<b>118.279</b>

Balanceposten "Andre reserver" består dels af "Reserve for værdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg" og dels af "Reserve for egne aktiver".

## KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE 2014

	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.
<b>Egenkapital 1. januar 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-21</b>	<b>-216</b>	<b>-19.172</b>	<b>156.625</b>
Årets resultat	0	0	0	0	155	155
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	21	0	0	21
Totalindkomst for perioden	0	0	21	0	155	176
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>0</b>	<b>-216</b>	<b>-19.018</b>	<b>156.800</b>
Årets resultat	0	0	0	0	-7.498	-7.498
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	0	-7.498	-7.498
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>0</b>	<b>-216</b>	<b>-26.516</b>	<b>149.302</b>

Balanceposten "Andre reserver" består dels af "Reserve for værdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg" og dels af "Reserve for egne aktiver".

## PENGESTRØMSOPGØRELSE 2014

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
-10.014	-15.448	Resultat af primær drift (EBIT)	9.273	15.523
2.672	2.413	Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	2.453	2.712
-3.099	-1.791	Transferindtægter og gevinst ved salg af transferret-tigheder indeholdt i resultatet	-1.791	-3.099
0	0	Ændring i modtagne deposita	155	26
3	-10	Ændring i varebeholdninger	-10	3
3.587	-2.696	Ændring i tilgodehavender	-2.983	3.578
500	-198	Ændring i hensættelser	-198	500
-4.260	414	Ændring i kortfristede forpligtelser	1.847	-5.396
<b>-10.610</b>	<b>-17.316</b>	<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>8.746</b>	<b>13.848</b>
76	0	Modtagne finansielle indtægter	0	8
-2.329	-1.460	Betalte finansielle omkostninger	-12.947	-12.944
<b>-12.863</b>	<b>-18.776</b>	<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>-4.201</b>	<b>911</b>
-717	-250	Investering i kontraktrettigheder	-250	-717
-1.396	-1.895	Investering i materielle aktiver	-1.895	-1.396
0	0	Investering i investeringsejendomme	-1.470	-359
0	0	Modtaget fraflytter/istandsættelse	241	650
15	0	Modtaget tilskud	0	15
67	82	Ændring i betalte deposita	82	67
42	0	Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	0	42
0	-42	Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	-42	0
1.251	714	Salg af materielle aktiver	714	1.251
7.185	2.801	Indtægter ved transfer	2.801	7.185
-2.994	-74	Omkostninger ved transfer	-74	-2.994
9.000	14.000	Modtagne udbytter	0	0
<b>12.453</b>	<b>15.336</b>	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>106</b>	<b>3.744</b>
-411	-1.578	Afdrag på langfristet gæld	-1.578	-411
350	2.118	Gældsoptagelse leasing/bilfinansiering	2.118	350
-1.706	-1.125	Afdrag på gæld hos dattervirksomhed	0	0
938	3.522	Gældsoptagelse hos dattervirksomhed	0	0
2.791	1.257	Afdrag på tilgodehavende hos dattervirksomhed	0	0
0	0	Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-2.782	-2.701
0	0	Gældsoptagelse anfordringsgældsbreve	7.250	0
<b>1.963</b>	<b>4.194</b>	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>5.008</b>	<b>-2.762</b>
<b>1.552</b>	<b>754</b>	<b>Ændring i likvider</b>	<b>914</b>	<b>1.893</b>
-19.055	-17.503	Likvide beholdninger og kassekredit primo	-42.427	-44.321
<b>-17.503</b>	<b>-16.749</b>	<b>Likvider og kassekredit ultimo</b>	<b>-41.514</b>	<b>-42.427</b>
		<b>Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:</b>		
62	73	Likvide beholdninger	144	119
-17.565	-16.822	Gæld til pengeinstitutter	-41.658	-42.546
<b>-17.503</b>	<b>-16.749</b>		<b>-41.514</b>	<b>-42.427</b>

## NOTER

### Noteoversigt

Note 1	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	Investeringsejendomme
Note 17	Kapitalandele i dattervirksomheder
Note 18	Udsudte 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	Lejeindtægter i uopsigelighedsperiode
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

### Note 1 –Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2014 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 (børsnoteret), jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. Silkeborg IF Invest A/S er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

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

De nye og ændrede internationale regnskabsstandarder samt nye fortolkningsbidrag, der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2014, er implementeret i årsrapporten for 2014. Implementeringen har ikke påvirket indregning og måling.

#### Standarder og fortolkningsbidrag, præsentation og oplysning

De nye og ændrede internationale regnskabsstandarder samt nye fortolkningsbidrag, der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2014, er implementeret i årsrapporten for 2014. Implementeringen har ikke påvirket præsentation og oplysning.

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

Følgende nye standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft, vurderes potentielt at kunne påvirke den fremtidige regnskabsaflæggelse for modervirksomhed og koncern:

Ændret IAS 27, Equity-metoden i separate regnskaber (August 2014)	<p>Ændringen genindfører muligheden for at indregne og måle kapitalinteresser i dattervirksomheder, joint ventures og associerede virksomheder i overensstemmelse med indre værdis metode i separate regnskaber.</p> <p>Koncernen påtænker ikke at gøre brug af denne valgmulighed. Ændringen forventes derfor ikke at få indvirkning på koncernregnskabet for fremtidige regnskabsår.</p>
---	--

Øvrige nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag, herunder IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder, og IFRS 9, Finansielle instrumenter, vurderes ikke at ville få væsentlig indflydelse på årsrapporten efter ikrafttrædelsen.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Anvendt regnskabspraksis

##### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Silkeborg IF Invest A/S (moderselskabet) og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af moderselskabet. Moderselskabet anses for at have kontrol, når det direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

##### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Silkeborg IF Invest A/S og dets dattervirksomheder. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammenlægge 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 gælds metode 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 administrationsselskab i sambeskatning.

## NOTER

### Note 1 – 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 eksklusiv moms, afgifter o.l., der opkræves på vegne af tredjemand, og rabatter.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, herunder spillerlønninger, bestyrelseshonorarer samt omkostninger til bidragsbaserede pensionsordninger og social sikring.

Personaleomkostninger indregnes, når den pågældende medarbejder har leveret den ydelse, der berettiger til det pågældende vederlag mv.

Langfristede medarbejderforpligtelser i form af bl.a. aftaler om overskudsfordeling og bonus, der forfalder til betaling mere end 12 måneder efter det tidspunkt, hvor medarbejderen har leveret den ydelse, der berettiger til den pågældende bonus mv., indregnes til nutidsværdien af forpligtelsen beregnet ud fra det forventede afregningstidspunkt.

##### Eksterne omkostninger

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

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

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på transaktioner i fremmed valuta, realiserede fortjenester og tab på afhændede værdipapirer, amortisationstillæg eller -fradrag vedrørende gæld til pengeinstitutter, nutidsværdireguleringer af hensatte forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordninger.

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 moderselskabets andel af transfersummer for solgte kontraktrettigheder, herunder efterfølgende performancebaserede betalinger, med fradrag af solidaritetsbidrag til spillernes tidligere klubber mv. Transferindtægter indtægtsføres som udgangspunkt ved indgåelse af bindende aftale.

#### Software/licenser

Software/licenser indregnet under immaterielle aktiver måles til kostpris inklusiv direkte købsomkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Software/licenser afskrives lineært over den forventede brugstid – dog maksimum 3 år – og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Af- og nedskrivninger".

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Tilskud fra diverse fodboldorganisationer fratrækkes aktivets kostpris.

#### Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Tilskud fra det offentlige og diverse fodboldorganisationer fratrækkes aktivets kostpris. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

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.



## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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.

Koncernens måling sker på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast efter omkostninger til administration. I driftsafkastet indregnes vedligeholdelse med gennemsnitlig ca. 40 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

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 kapitalandelen 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 denne til lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter tilgodehavender hos dattervirksomheder, 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.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under kortfristede aktiver omfatter børsnoterede aktier og andre noterede kapitalandele. 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 henførbare 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 koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse som følge af begivenheder i regnskabsåret eller tidligere år, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til nutidsværdi.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og det beløb, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en 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 leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiell omkostning. Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

Andre finansielle forpligtelser måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over låneperioden.

#### Udskudt indregning af indtægter

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

#### Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, 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)	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Koncernens gennemsnitlige egenkapital}}$
Resultat pr. aktie (EPS)	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlige antal aktier}}$
Indre værdi pr. aktie (BVPS)	$\frac{\text{Koncernens egenkapital}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$

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

*Investeret kapital* er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle langfristede aktiver 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 2014 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 17, og udgør på balancerdagen 480,8 mio.kr. (31.12.2013: 478,4 mio.kr.). Den anvendte metode indgår i niveau 3 i IFRS' dagsværdihierarki og niveauet er uændret i forhold til sidste år.

Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold herunder afkastprocent. I driftsafkastet indregnes vedligeholdelse med gennemsnitlig 40 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år (31.12.2013: 39 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år). Lejeindtægter indgår i værdiansættelsen med lejeindtægter svarende til de i regnskabsåret realiserede indtægter. Ved opgørelse af dagsværdien for koncernens ejendomme er der indregnet kendte forpligtelser til forbedringer samt tomgangsleje.

Koncernen har en tomgangsprocent på 9,2% pr. 31.12.2014 mod 4,9% pr. 31.12.2013.

Koncernens investeringsejendomme er optaget til en uændret afkastprocent i forhold til sidste år på 5,5%, hvilket efter ledelsens vurdering giver et retvisende billede af aktivernes værdi. Effekten af en ændring i afkastprocenterne fremgår af følsomhedsanalysen på side 17, og det fremgår heraf, at en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 40,5 mio.kr. (2013: 40,3 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 48,7 mio.kr. (2013: 48,3 mio.kr.).

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen positivt med 1,2 mio.kr. (2013: -0,7 mio.kr.). Den positive påvirkning skyldes primært dels en beskeden stigning i lejeindtægter og dels en forbedret aftale vedr. driften af parkeringsområdet på Papirfabrikken. Koncernens ledelse fastholder fortsat dels en langsigtet omkostningsstyring og dels et forbedret indtægtsgrundlag i form af dels øgede lejeindtægter, fastholdelse af uopsigelighed og dels en løbende optimering af ejendomsdriften i form af om forandringer i tæt dialog med lejerne. Førnævnte skaber derfor en forbedret drift såvel i regnskabsperioden som fremadrettet.

Den anvendte afkastprocent er fastsat på baggrund af udviklingen i ejendomsmarkedet, hvor der kan konstateres et faldende afkastkrav i landets største byer, men at dette ikke er tilfældet i Silkeborg, at de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2014, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 3,3 år (2013: 3,6 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 m<sup>2</sup>, hvoraf de 5.000 m<sup>2</sup> er udviklingsmuligheder indenfor det nuværende bygningskompleks.

## NOTER

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

#### Indregning af udskudt skatteaktiv

Det er ledelsens vurdering, at moderselskabets samlede skatteaktiv på 17.067 t.kr. (2013: 18.579 t.kr.) og koncernens samlede skatteaktiv på 9.640 t.kr. (2013: 10.367 t.kr.) ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes at udnytte det tidligere indregnede skatteaktiv inden for en kortere årrække, dels som følge af mulighederne for udnyttelse af fremførbare underskud ved indkomst udover 7.500 t.kr. og dels som følge af en ændret vurdering af tidshorizonten for udnyttelsen med udgangspunkt i koncernens strategiske estimater.

Ledelsen har på baggrund heraf foretaget en fuld nedskrivning af skatteaktivet i såvel moderselskabet som koncernen. Pr. balancedagen udgør koncernens udskudte skatteaktiv 0 t.kr. (2013: 5.000 t.kr.), og moderselskabet udskudte skatteaktiv 0 t.kr. (2013: 13.212.kr.).

Koncernen har udarbejdet et strategisk 4 års estimat for perioden 2015-2018 med følgende væsentlige forudsætninger:

- Der forventes et omkostningsniveau for fodbold-segmentet tilpasset den sportslige situation.
- Der forventes ikke væsentlige transferindtægter i perioden.
- Der forventes en moderat stigning i moderselskabets sponsorindtægter på 5%.
- Der forventes en årligt positiv driftsudvikling for ejendoms-segmentet på 1% samt fastlåste finansielle omkostninger baseret på indgåede låneaftaler.

Samlet set over 4 år forventes der et koncernoverskud før dagsværdireguleringer på over 14,8 mio.kr. mens der vurderes at knytte sig en skatteforpligtelse til koncernens investeringsejendomme på ca. 3,0 mio.kr.

De anførte forudsætninger er behæftet med usikkerhed. Risikoen er blandt andet knyttet til de opstillede sportslige mål.

Budgetperioden for det strategiske budget på 4 år dækker på nuværende tidspunkt den periode, som det vurderes muligt at fastsætte estimat for under hensyntagen til de strategiske valg koncernen har foretaget samt koncernens segmenter og de usikkerheder, der er forbundet hermed.

#### Gæld til dattervirksomhed (Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S)

Moderselskabet har indgået aftale med dattervirksomhed (Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S), hvorefter moderselskabet, mod et modtaget kontant vederlag ved indgåelse af aftalen, er forpligtet til i perioden frem til 28. december 2018 at afregne 50% af fremtidige transferindtægter til dattervirksomheden.

Efter som aftalen nærmere sig udløbsdatoen i 2018, har selskabets ledelse foretaget en revurdering af aftalen med udgangspunkt i de forventede fremtidige transferindtægter. I 2014 indgår i moderselskabets finansielle indtægter 2.669 t.kr., der kan henføres hertil.

#### 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 2014 er årets resultat ikke påvirket af ændringer i skøn ud over de ovenfor beskrevne.

## NOTER

### Note 3 – Segmentoplysninger

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

- Fodbold; aktiviteter forbundet med fodboldklubben Silkeborg IF i form af entré- og tv-indtægter, sponsor- og samarbejdsaftaler, salg af merchandise mv.
- Ejendomme; aktiviteter forbundet primært med udlejning af ejendomskomplekset Papirfabrikken i form af lejeindtægter.

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

(2014)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	27.237	32.851	0	-725	59.363
Eksterne omkostninger	-13.439	-8.090	0	725	-20.804
Personaleomkostninger	-28.624	0	0	0	-28.624
Af- og nedskrivninger	-2.413	-40	0	0	-2.453
Resultat af transferaktivitet	1.791	0	0	0	1.791
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-15.448</b>	<b>24.721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.273</b>
Finansielle indtægter	2.926	337	0	-3.263	0
Finansielle omkostninger	-4.375	-11.835	0	3.263	-12.947
Dagsværdiregulering	0	1.176	0	0	1.176
<b>Resultat før skat</b>	<b>-16.897</b>	<b>14.399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.498</b>
Aktiver	37.765	496.190	0	-21.783	512.172
Forpligtelser	57.585	327.067	0	-21.783	362.870
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	2.145	1.470	0	0	3.616
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.349	40	0	0	3.389
<b>(2013)</b>	<b>Fodbold</b>	<b>Ejendomme</b>	<b>Ej fordelte aktiver og forpligtelser</b>	<b>Elimine- ringer</b>	<b>Koncern</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	33.188	32.898	0	-711	65.375
Eksterne omkostninger	-15.605	-7.322	0	711	-22.216
Personaleomkostninger	-28.023	0	0	0	-28.023
Af- og nedskrivninger	-2.672	-40	0	0	-2.712
Resultat af transferaktivitet	3.099	0	0	0	3.099
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-10.014</b>	<b>25.536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.523</b>
Finansielle indtægter	737	336	0	-1.065	8
Finansielle omkostninger	-2.418	-11.612	0	1.065	-12.965
Dagsværdiregulering	0	-661	0	0	-661
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.695</b>	<b>13.599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.905</b>
Aktiver	29.900	497.106	5.000	-18.261	513.745
Forpligtelser	46.774	328.432	0	-18.261	356.945
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	2.098	359	0	0	2.457
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.826	40	0	0	3.866

## NOTER

### Note 3 – Segmentoplysninger (fortsat)

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

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

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

	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>	<b>2013</b> <b>t.kr.</b>
Entré- og Tv-indtægter	7.750	10.472
Sponsor- og samarbejdsaftaler	17.983	20.458
Salg af merchandise	247	364
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	533	723
Øvrige driftsindtægter	724	1.171
	<u>27.237</u>	<u>33.188</u>

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

	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>	<b>2013</b> <b>t.kr.</b>
Lejeindtægter	32.847	32.894
Andre driftsindtægter	4	4
	<u>32.851</u>	<u>32.898</u>

### Note 4 – Nettoomsætning

<b>Moderselskab</b>			<b>Koncern</b>	
<b>2013</b>	<b>2014</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>		<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
10.472	7.750	Entré- og Tv-indtægter	7.750	10.472
20.458	17.983	Sponsor- og samarbejdsaftaler	17.983	20.458
364	247	Salg af merchandise	247	364
0	0	Lejeindtægter	32.122	32.183
723	533	Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	533	723
<u>1.171</u>	<u>724</u>	Øvrige driftsindtægter	<u>728</u>	<u>1.175</u>
<u>33.188</u>	<u>27.237</u>		<u>59.363</u>	<u>65.375</u>
3.151	2.318	I sponsor- og samarbejdsaftaler indgår barteraftaler med	2.318	3.151

### Note 5 - Eksterne omkostninger

<b>Moderselskab</b>			<b>Koncern</b>	
<b>2013</b>	<b>2014</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>		<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
6.222	5.854	Kamp- og spilleomkostninger	5.854	6.222
9.383	7.585	Salgs- og administrationsomkostninger	6.875	8.686
0	0	Øvrige driftsomkostninger	<u>8.075</u>	<u>7.308</u>
<u>15.605</u>	<u>13.439</u>		<u>20.804</u>	<u>22.216</u>
212	109	I salgs- og administrationsomkostninger indgår vareforbrug med	109	212

## NOTER

### Note 6 - Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:		
		<b>Deloitte</b>		
260	260	Lovpligtig revision	335	334
11	7	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	7	11
20	11	Skatterådgivning	11	20
70	164	Andre ydelser	166	84
<u>361</u>	<u>442</u>		<u>519</u>	<u>449</u>

### Note 7- Personalemkostninger

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
25.321	26.307	Løn og gage	26.307	25.321
989	971	Bidragbaserede pensionsordninger	971	989
369	386	Andre omkostninger til social sikring	386	369
2.018	1.468	Øvrige personalemkostninger	1.468	2.018
-674	-508	Offentlige tilskud	-508	-674
<u>28.023</u>	<u>28.624</u>		<u>28.624</u>	<u>28.023</u>
45	46	Gennemsnitligt antal medarbejdere	46	45
26	26	Heraf kontraktspillere	26	26
		<b>Vederlag til ledelsesmedlemmer</b>		
1.629	1.633	Løn og gage til direktion	1.633	1.629
117	117	Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	117	117
0	0	Bestyrelseshonorar	0	0

### Incitamentsafløjning

Moderselskabets bestyrelse har i henhold til selskabslovens § 139 (aktieselskabslovens § 69 b på tidspunkt for vedtagelsen) fastsat følgende retningslinjer for incitamentsafløjning i selskabet. Retningslinjerne er godkendt på moderselskabets ordinære generalforsamling den 26.03.2008, således:

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

Der er med direktionen indgået en resultatafhængig bonusaftale på 5% af årets resultat. Ved beregningen fremføres underskud fra tidligere år. Da akkumuleret resultat før skat udgør et underskud, er der ikke udgiftsført bonus til moderselskabets direktion i 2014.



## NOTER

### Note 7- Personalemkostninger (fortsat)

#### Pensionsordninger

Moderselskabet har indgået bidragsbaserede pensionsordninger dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem Divisionsforeningen og Spillerforeningen og dels med moderselskabets administrative personale.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetaler arbejdsgiver løbende bidrag til et uafhængigt pensionselskab, pensionsfond e.l., men har ikke nogen risiko med hensyn til den fremtidige udvikling i rente, inflation, dødelighed, invaliditet mv. for så vidt angår det beløb, der til sin tid skal udbetales til medarbejderen.

I henhold til de indgåede aftaler indbetaler moderselskabet månedligt et beløb på 3,2% - 15,0% af de pågældende medarbejders grundløn til uafhængige pensionselskaber.

### Note 8 - Af- og nedskrivninger

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
1.158	1.158	Ombygninger på lejet grund	1.158	1.158
1.508	1.221	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.261	1.548
68	34	Software/licenser	34	68
-62	0	Indtægter ved salg af anlægsaktiver	0	-62
<u>2.672</u>	<u>2.413</u>		<u>2.453</u>	<u>2.712</u>

### Note 9 – Resultat af transferaktiviteter

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
7.185	2.801	Transferindtægter	2.801	7.185
-2.894	-74	Transferudgifter	-74	-2.894
-100	0	Lejeomkostninger	0	-100
-1.092	-936	Afskrivning på kontraktrettigheder	-936	-1.092
<u>3.099</u>	<u>1.791</u>		<u>1.791</u>	<u>3.099</u>

### Note 10 - Finansielle indtægter

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
68	0	Renter vedrørende dattervirksomhed	0	0
8	0	Renter i øvrigt	0	8
<u>76</u>	<u>0</u>	Renteindtægter i alt	<u>0</u>	<u>8</u>
0	2.669	Revurdering af finansielle forpligtelser	0	0
<u>76</u>	<u>2.669</u>		<u>0</u>	<u>8</u>

## NOTER

### Note 11 - Finansielle omkostninger

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
864	639	Renter af bankgæld	1.408	1.605
998	593	Renter vedrørende dattervirksomhed	0	0
141	107	Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	107	141
36	0	Øvrige renter	246	36
0	0	Renter af gæld til realkreditinstitut	10.998	10.807
0	0	Amortiserede låneomkostninger	67	65
<u>2.039</u>	<u>1.339</u>	Renteudgifter i alt	<u>12.826</u>	<u>12.654</u>
		Dagsværdiregulering overført fra egenkapital via anden totalindkomst vedr. tab på værdipapirer	0	21
21	0	Gebyr og provisioner	118	287
287	118	Øvrige finansielle omkostninger	3	3
<u>3</u>	<u>3</u>		<u>12.947</u>	<u>12.965</u>
<u>2.350</u>	<u>1.460</u>			

### Note 12 - Skat af årets resultat

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Aktuel skat	0	0
0	2.309	Skatteeffekt af ændret skattesats	1.302	0
-714	-797	Årets regulering af udskudt skat	-575	550
<u>1.200</u>	<u>11.700</u>	Nedskrivning af skatteaktiv	<u>4.273</u>	<u>1.200</u>
<u>486</u>	<u>13.212</u>		<u>5.000</u>	<u>1.750</u>

Den i resultatopgørelsen indregnede skat er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2014 på 24,5% (2013: 25%).

Nedskrivning af koncernens skatteaktiv på 4.273 t.kr. (2013: 1.200 t.kr.), kan henføres til revurdering af de strategiske estimater.

Skat af årets resultat kan forklares således:

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
-822	-834	Beregnet skat ved en skatteprocent på 24,5%	-612	476
108	37	Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omk.	37	74
0	2.309	Skatteeffekt af ændret skattesats	1.302	0
<u>1.200</u>	<u>11.700</u>	Nedskrivning af skatteaktiv	<u>4.273</u>	<u>1.200</u>
<u>486</u>	<u>13.212</u>		<u>5.000</u>	<u>1.750</u>
		<b>Skat af anden totalindkomst</b>		
		Dagsværdiregulering mv. af finansielle aktiver disponible for salg	0	5
<u>5</u>	<u>0</u>			

## NOTER

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

Beregning af resultat pr. kapitalandel er baseret på følgende grundlag:	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årets resultat (t.kr.)	-7.498	155
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.	-7,573	0,156
Resultat pr. B-andele, kr.	-0,757	0,016
Udvandet resultat pr. A-andele, kr.	-7,573	0,156
Udvandet resultat pr. B-andele, kr.	-0,757	0,016

## NOTER

### Note 14 - Immaterielle aktiver

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Kontraktrettigheder</b>		
5.211	3.341	Kostpris 1. januar	3.341	5.211
717	250	Tilgang	250	717
-2.587	-1.342	Afgang	-1.342	-2.587
<b>3.341</b>	<b>2.249</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.249</b>	<b>3.341</b>
3.380	1.884	Afskrivninger 1. januar	1.884	3.380
1.092	936	Årets afskrivninger	936	1.092
-2.587	-1.342	Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-1.342	-2.587
<b>1.884</b>	<b>1.477</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>1.477</b>	<b>1.884</b>
<b>1.457</b>	<b>772</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>772</b>	<b>1.457</b>
1.225	450	<i>Kostpris for fuldt ud afskrevne rettigheder</i>	450	1.225

Moderselskabet har en række kontraktrettigheder vedrørende spillere indregnet som immaterielle aktiver. Der foreligger ingen individuelle kontrakter, hvor den individuelle regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 overstiger 1,0 mio.kr. (2013: 1,0 mio.kr.), hvorfor moderselskabet ikke vurderer det væsentligt at give oplysninger om de individuelle kontrakter, herunder regnskabsmæssige værdi og resterende afskrivningsperiode.

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Software/licenser</b>		
417	417	Kostpris 1. januar	417	417
0	-137	Afgang	-137	0
<b>417</b>	<b>280</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>280</b>	<b>417</b>
315	383	Afskrivninger 1. januar	383	315
68	34	Årets afskrivninger	34	68
0	-137	Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-137	0
<b>383</b>	<b>280</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>280</b>	<b>383</b>
<b>34</b>	<b>0</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>34</b>

## NOTER

### Note 15 - Materielle aktiver

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Ombygning på lejet grund</b>		
33.702	33.702	Kostpris 1. januar	33.702	33.702
<b>33.702</b>	<b>33.702</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>33.702</b>	<b>33.702</b>
14.568	15.726	Afskrivninger 1. januar	15.726	14.568
1.158	1.158	Årets afskrivninger	1.158	1.158
<b>15.726</b>	<b>16.884</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>16.884</b>	<b>15.726</b>
<b>17.976</b>	<b>16.818</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.818</b>	<b>17.976</b>
Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
10.257	9.520	Kostpris 1. januar	9.642	10.379
1.381	1.895	Tilgang	1.895	1.381
-2.118	-971	Afgang	-971	-2.118
<b>9.520</b>	<b>10.444</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>10.566</b>	<b>9.642</b>
3.872	4.451	Afskrivninger 1. januar	4.515	3.896
1.508	1.221	Årets afskrivninger	1.261	1.548
-929	-257	Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-257	-929
<b>4.451</b>	<b>5.415</b>	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>5.519</b>	<b>4.515</b>
<b>5.069</b>	<b>5.029</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.047</b>	<b>5.127</b>
15	0	<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	0	15
1.695	1.402	<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	1.402	1.695

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

## NOTER

### Note 16 - Investeringsejendomme

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		<b>Investeringsejendomme</b>		
0	0	Kostpris 1. januar	468.302	467.943
0	0	Tilgang	1.470	359
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>469.772</b>	<b>468.302</b>
0	0	Dagsværdiregulering 1. januar	10.069	11.380
0	0	Årets dagsværdiregulering	936	-1.311
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Dagsværdiregulering 31. december</b>	<b>11.005</b>	<b>10.069</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>480.777</b>	<b>478.371</b>
0	0	Lejeindtægter	32.122	32.183
0	0	Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-7.617	-7.158
0	0	Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	-458	-150
0	0	Driftsresultat	24.047	24.875
0	0	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.176	-661
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Resultat før finansielle poster og skat</b>	<b>25.223</b>	<b>24.214</b>

\*) I årets resultatmæssige dagsværdiregulering af investeringsejendomme er modregnet 241 t.kr. (2013: 650 t.kr.) vedrørende modtagen kompensation fra lejere.

Investeringsejendomme består af dels en mindre ejerlejlighed i Ørestaden og dels en væsentlig del af det samlede Papirfabrik område, 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 er vokset op sammen. Silkeborg blev først en by to år efter, at Drewsen & Sønner i 1844 fik tilladelse til at anlægge en papirfabrik i den lille landsby. Efter flere ejerskifter i slutningen af 1900-tallet lukkede fabrikken i år 2000.

Siden lukningen er en ny bydel skabt i Silkeborg. En bydel, der rummer både virksomheder, kulturinstitutioner og boligejendomme. Arealet er nu et dynamisk område med hotel, biograf, musik- og teaterhus, restauranter, caféer, fitnesscenter og masser af nye boliger i både gamle historiske bygninger og helt nyt byggeri. Samtidig er området bevaret med sin unikke industriarkitektur, således at kulturhistorien lever videre.

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

I marts 2010 blev der vedtaget en ny lokalplan for Papirfabrik området, der medfører, at der kan opføres ca. 20.000 m<sup>2</sup> yderligere på koncernens grundarealer. Selv om koncernen ikke har aktuelle planer om at udnytte bygge muligheden, 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 valuarer.

K/S Papirfabrikken har ultimo 2014 erhvervet yderligere 2.800 m<sup>2</sup> bygning, idet den rustroede præmiere bygning, beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects, er erhvervet for 12 mio. kr. til overtagelse den 1. januar 2015. Købet af den tidligere hovedbygning ud af den konkursramte højskole "Performerers House" er 100 procent finansieret gennem overtagelse af realkreditbelåning i bygningen.

Der henvises til omtale i note 2 af forudsætninger og skøn forbundet med værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme.

## NOTER

### Note 17 - Kapitalandele i dattervirksomheder

Moderselskab		
2013	2014	
t.kr.	t.kr.	
145.022	145.022	Kostpris 1. januar
145.022	145.022	<b>Kostpris 31. december</b>
<b>145.022</b>	<b>145.022</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>

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

Selskabsnavn	Hjemsted	Ejerandel (%) 2014	Ejerandel (%) 2013
<b>Investeringselskabet af 21. dec. 2001 A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden herved beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%
<b>K/S Papirfabrikken</b> <i>Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.</i>	Silkeborg	100%	100%
<b>Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS</b> <i>Selskabet aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%

Ejerandele svarer til andelene af stemmerettigheder i de respektive dattervirksomheder

### Note 18 - Udskudte skatteaktiver

Indregning af udskudt skatteaktiver er sket således:

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
9	0	Immaterielle aktiver	0	9
1.356	1.441	Materielle aktiver	1.441	1.356
-3.575	-3.248	Finansielle aktiver	0	0
0	0	Investeringsjendomme	-9.238	-10.265
3.398	2.541	Forpligtelser	-13	323
1.170	734	Midlertidige forskelle	-7.810	-8.595
17.409	16.333	Fremførbare skattemæssige underskud	17.450	18.962
18.579	17.067		9.640	10.367
-5.367	-17.067	Nedskrivning af skatteaktiv	-9.640	-5.367
13.212	0		0	5.000
		Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
13.212	0	Udskudte skatteaktiver	0	5.000

Det er ledelsens vurdering, at moderselskabet og koncernen ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes at udnytte det tidligere indregnede skatteaktiv inden for en kortere årrække som følge af en ændret vurdering af tidshorisonten for udnyttelsen med udgangspunkt i koncernens strategiske estimater.

### Note 19 - Tilgodehavende hos dattervirksomhed

Investeringselskabets af 21. december 2001 A/S har indfriet gælden (2013: 1.257 t.kr.) til moderselskabet.

## NOTER

### Note 20 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

Morderselskab			Koncern	
2013 t.kr.	2014 t.kr.		2014 t.kr.	2013 t.kr.
1.255	4.069	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	4.823	1.721
111	51	Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	51	111

Der foretages nedskrivninger af tilgodehavender, hvis værdien ud fra en individuel vurdering af de enkelte debitors betalingsevne 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	
2013 t.kr.	2014 t.kr.		2014 t.kr.	2013 t.kr.
111	111	Nedskrivningskontoen 1. januar	111	111
0	0	Årets konstaterede tab	0	0
0	-102	Tilbageførte nedskrivninger	-102	0
0	42	Årets nedskrivning til dækning af tab	42	0
111	51	Nedskrivningskontoen 31. december	51	111
5	54	Årets konstaterede tab direkte indregnet i resultatopgørelsen (ikke tidligere hensat).	54	5

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2013: 0 t.kr.).

### Note 21 – Andre værdipapirer og kapitalandele

Morderselskab			Koncern	
2013 t.kr.	2014 t.kr.		2014 t.kr.	2013 t.kr.
67	0	Kostpris 1. januar	2.467	2.534
0	42	Tilgang	42	0
-67	0	Afgang	0	-67
0	42	Kostpris 31. december	2.509	2.467
-25	0	Dagsværdiregulering 1. januar	-2.467	-2.492
25	0	Tilbageførsel af op- og nedskrivninger ved salg	0	25
0	0	Dagsværdiregulering 31. december	-2.467	-2.467
<b>0</b>	<b>42</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
		Andre værdipapirer og kapitalandele består af:		
0	42	Unoterede aktier	42	0
0	42		42	0

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.

Unoterede aktier består af aktier i Superligaen A/S.

I kostprisen indgår værdipapirer fra den nu konkursramte Amagerbanken A/S med 2.467 t.kr.



## 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.

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
62	73	Kontanter og bankindestående	144	118

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

### Note 23 - Aktiekapital

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

Pr. den 31. december 2014 er der henholdsvis 1.800 stk. A-andele svarende til en nominel værdi på 180.000 kr. og 9.883.598 stk. B-andele svarende til en nominel værdi på 98.835.980 kr. i udestående B-andele.

	Antal stk.		Nominel værdi	
	A-andele	B-andele	A-andele	B-andele
1. januar 2013	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
31. december 2013	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
1. januar 2014	1.800	9.883.598	180.000	98.835.980
31. december 2014	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 moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i B-andelenes omsættelighed.

### Note 24 - 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 moderselskabets b-andele, jf. reglerne i selskabslovens kapitel 12.

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

Moderselskabet har i 2014 ikke erhvervet egne B-andele (2013: ikke erhvervet b-andele). Den hidtidige erhvervelse er sket med baggrund i et ønske om tilpasning af koncernens kapitalstruktur.

	Antal stk.		Nominel værdi		Andel af kapital	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Egne b-aktier 1. januar	29.330	29.330	293.300	293.300	0,30%	0,30%
Egne b-aktier 31. december	29.330	29.330	293.300	293.300	0,30%	0,30%

## NOTER

### Note 25 - Finansielle leasingforpligtelser

Moderselskabets 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. Moderselskabet har garanteret aktivernes restværdi ved leasingperiodens udløb.

De finansielle leasingforpligtelser til regnskabsmæssig værdi forfalder således:

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
417	551	0 - 1 år	551	417
916	370	1 - 5 år	370	916
0	0	over 5 år	0	0

### Note 26 - Gæld til dattervirksomheder

Posterne består af gæld og lån til Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S, lån hos K/S Papirfabrikken samt lån hos Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS.

Moderselskabet 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 periode frem til 28. december 2018 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 en fast årlig rente på 6% 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 i udgangssituationen 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 af 21. december 2001 A/S. Transferindtægterne indregnes herefter fuldt ud i resultatopgørelsen. Afvikling af forpligtelsen afhænger af tidspunkterne for og omfanget af fremtidige transferindtægter. Moderselskabet foretager årligt en revurdering af gælden med udgangspunkt i de forventede fremtidige transferindtægter i forhold til den maksimale forpligtelse. Moderselskabet har som følge heraf foretaget nedskrivning af gælden i 2014 på 2.669 t.kr. (2013: 0 t.kr.). Gælden udgør herefter pr. balancedagen 7.094 t.kr. (31.12.2013: 10.888 t.kr.). Som følge af gældens natur, herunder forventninger til omfanget af fremtidige transferindtægter, kan et pålideligt estimat over ændringen af gældens størrelse i 2015 ikke opgøres (2014: 0 t.kr.). Den samlede gæld forfalder inden for 5 år, da aftalen udløber den 28. december 2018. Renten for regnskabsåret udgør 175 t.kr. (2013: 661 t.kr.).

Moderselskabet har optaget lån på 5.832 t.kr. (2013: 0 t.kr.) hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S. Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 82 t.kr. (2013: 0 t.kr.). Lånet er ydet på anfordringsvilkår. Dagsværdien af lånet svarer til den regnskabsmæssige værdi.

Moderselskabet har optaget lån på 14.446 t.kr. (2013: 18.057 t.kr.) hos K/S Papirfabrikken. Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 331 t.kr. (2013: 336 t.kr.). Lånet er ydet på anfordringsvilkår. Dagsværdien af lånet svarer til den regnskabsmæssige værdi.

Moderselskabet har optaget lån på 205 t.kr. (2013: 204 t.kr.) hos Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS. Lånet forrentes kvartalvis med N-bor + 2%. Renten for regnskabsåret udgør 5 t.kr. (2013: 4 t.kr.). Lånet er ydet på anfordringsvilkår. Dagsværdien af lånet svarer til den regnskabsmæssige værdi.

## NOTER

### Note 27 – Gæld til realkreditinstitutter

Moderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	0	Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	299.689	302.471
		Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:		
0	0	Langfristede forpligtelser (*)	296.755	299.623
0	0	Kortfristede forpligtelser	2.934	2.848
0	0		299.689	302.471

\*) Heraf forfalder 270.439 t.kr. (2013: 283.015 t.kr.) efter 5 år.

#### KONCERN, 2014

	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2035	Fast	1.101	1.183	1.183
Prioritetsgæld	DKK	2041	Fast (*)	112.886	113.014	127.257
Prioritetsgæld	DKK	2038	Fast (**)	185.702	187.175	200.749
				<b>299.689</b>	<b>301.372</b>	<b>329.189</b>

\*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2022.

\*\*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2018.

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 3,95%, mens den effektive rente for lån, der har rentetilpasning 01.04.2018, udgør 3,62%. Den effektive rente for lån med fast rente udgør 4,67%.

#### KONCERN, 2013

	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2035	Fast	1.137	1.219	1.219
Prioritetsgæld	DKK	2041	Fast (*)	115.699	115.827	121.611
Prioritetsgæld	DKK	2038	Fast (**)	185.635	187.175	198.299
				<b>302.471</b>	<b>304.221</b>	<b>321.129</b>

\*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.01.2022.

\*\*) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2018.

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 3,80%, mens den effektive rente for lån, der har rentetilpasning 01.04.2018, udgør 3,47%. Den effektive rente for lån med fast rente udgør 4,86%.

## NOTER

### Note 28 - Hensatte forpligtelser

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
0	500	Hensættelser 1. januar	500	0
0	-500	Tilbageførsel af forpligtelse	-500	0
0	302	Varemærkesag	302	0
500	0	Forsikringsag (karrierestop)	0	500
500	302	Hensættelser 31. december	302	500

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
		Hensatte forpligtelser er indregnet således i balancen:		
500	302	Langfristede forpligtelser	302	500
500	302		302	500

### Note 29 – Gæld til pengeinstitutter

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
15.445	15.599	Kassekreditter	40.435	40.426
2.120	2.174	Lån	2.174	2.120
17.565	17.773		42.609	42.546
		Bankgæld er indregnet således i balancen:		
17.565	16.822	Kortfristede forpligtelser	41.658	42.546
0	951	Langsigtede forpligtelser	951	0
17.565	17.773		42.609	42.546

Dagsværdien af ovennævnte lån anses for at svare til den regnskabsmæssige værdi, da lånene er variabelt forrentet med den til enhver tid gældende markedsrente med et individuelt tillæg. Kassekreditten forhandles årligt.

## NOTER

### Note 30 - Anden gæld

Moderselskab			Koncern	
2013 t.kr.	2014 t.kr.		2014 t.kr.	2013 t.kr.
0	0	Depositum	502	347
0	0	<b>Langfristet anden gæld</b>	502	347
3.563	2.532	Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	2.532	3.563
300	0	Præstationsafhængig bonus	0	300
333	878	Skyldig moms og afgifter	2.285	616
0	0	Anfordringsgældsbreve	7.250	0
336	595	Andre skyldige omkostninger	1.035	708
4.532	4.005	<b>Kortfristet anden gæld</b>	13.102	5.187

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 minimumsleasingydelser i henhold til uopsigelige kontrakter fordeler sig således:

Moderselskab			Koncern	
2013 t.kr.	2014 t.kr.		2014 t.kr.	2013 t.kr.
598	378	Indenfor et år fra balancedagen	378	598
51	37	Mellem et og fem år fra balancedagen	37	51
0	0	Efter fem år fra balancedagen	0	0
649	415		415	649

Moderselskabets lejekontrakt vedr. lokaler, fsva. lokaler til moderselskabets administration kan opsiges med et varsel på 6 måneder. Selskabets øvrige kontrakter genforhandles løbende med en varierende opsigelse på 6-18 måneder.

Årets udgiftsførte leasing i moderselskabet andrager 1.376 t.kr. (2013: 1.527 t.kr.) medens årets udgiftsførte leasing i koncernen andrager 693 t.kr. (2013: 855 t.kr.).

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 – Lejeindtægter i uopsigelighedsperiode

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

Moderselskab			Koncern	
2013 t.kr.	2014 t.kr.		2014 t.kr.	2013 t.kr.
197	197	Forfalder indenfor 1 år	26.014	25.723
0	0	Forfalder indenfor 2-5 år	71.739	73.083
0	0	Forfalder efter 5 år	8.491	21.387
197	197		106.244	120.193
299	306	Lejeindtægter indregnet i totalindkomstopgørelsen	32.122	32.183

## 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.

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

Med moderselskabets spillere er indgået ansættelsesaftaler, der medfører betaling af løn eller kompensation i en længerevarende kontraktperiode. Den gennemsnitlige kontraktperiode pr. 31.12.2014 kan opgøres til ca. 1,43 år (31.12.2013: 1,63 år).

Koncernen har indgået en administrations- og vedligeholdelsesaftale vedrørende koncernens investeringsejendom, der påfører koncernen en omkostning på 363 t.kr. (2013: 360 t.kr.). Aftalen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår.

Der er tinglyst løsøreejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i driftsinventar og -materiel, der pr. 31. december 2014 har en regnskabsmæssig værdi på 3.625 t.kr. (31.12.2013: 3.432 t.kr.). Løsøreejerpantebrevet ligger hos koncernen og er ikke stillet til sikkerhed.

Til sikkerhed for koncernens bankgæld (maksimeret til 38.000 t.kr.) er deponeret ejerpantebrev på hhv. nom. 25.000 t.kr. og nom. 13.000 t.kr. i ejendomme på Papirfabrikken. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendom udgør 478.962 t.kr. pr. 31. december 2014 (2013: 476.557 t.kr.).

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

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31. december 2014 på 480.777 t.kr. (2013: 478.371 t.kr.).

I forbindelse med udvidelse/ombygning af lejemål på Papirfabrikken, har koncernen en forpligtelse til at afholde ombygningsudgifter på op til 1.200 t.kr.

Koncernen har ultimo 2014 erhvervet yderligere 2.800 m<sup>2</sup> bygning, idet den rustrøde præmiere bygning, beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects, er erhvervet for 12 mio. kr. til overtagelse den 1. januar 2015. Købet af den tidligere hovedbygning ud af den konkursramte højskole "Performeres House" er 100 procent finansieret gennem overtagelse af realkreditbelåning i bygningen.

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 324.525 t.kr. pr. 31. december 2014 (31.12.2013: 327.452 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.

Moderselskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Moderselskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### 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 renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af finansielle risici vedrørende finansiering.

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

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

#### Valutarisici

Moderselskabet modtager indtægter i fremmed valuta ved deltagelse i de europæiske turneringer samt i forbindelse med tilgodehavender og gæld i forbindelse med transferaftale for spillere. Udsving over for den danske krone vurderes at være forholdsvis små. Koncernen har ingen væsentlige valutakursrisici vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta pr. 31. december 2014, og moderselskabets og koncernens resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2014.

## NOTER

### Note 34 - Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Renterisici

Det er koncernens politik at afdække renterisici på koncernens lån, når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på et tilfredsstillende niveau i forhold til omkostningerne forbundet hermed. Sammensætningen af koncernens langfristede finansiering fremgår af note 27, hvoraf det fremgår at renten for ca. 60% af koncernens langfristede gældsforpligtelser er fastlagt indtil 01.04.2018, mens renten for den resterende andel er fastlagt indtil 01.01.2022.

Koncernens renterisici for 2014 kan derfor alene henføres til koncernens kassekredit, og en rentestigning på 1% vil påvirke resultatet og egenkapital negativt i niveauet 380 t.kr. (2013: 380 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 knytter sig til tilgodehavender, hvorpå der ikke er foretaget nedskrivning. Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier.

Morderselskab			Koncern	
2013	2014		2014	2013
t.kr.	t.kr.		t.kr.	t.kr.
347	473	Overforfaldne med op til en måned	473	347
0	86	Overforfaldne mellem en og tre måneder	86	0
37	189	Overforfaldne mellem tre og seks måneder	189	37
127	25	Overforfaldne med over seks måneder	25	127
<u>511</u>	<u>773</u>		<u>773</u>	<u>511</u>

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

Koncernens tilgodehavender hvorpå der er foretaget nedskrivning på 51 t.kr. er overforfaldne med over seks måneder.

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

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

#### Likviditetsrisici

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

	< 6 mdr.	6-12 mdr.	1-5 år	> 5 år	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>KONCERN, 2014</b>					
<b>Ikke-afledte finansielle forpligtelser</b>					
Finansielle leasingforpligtelser	222	233	455	0	910
Gæld til realkreditinstitutter	7.096	7.089	65.315	323.125	402.625
Gæld til pengeinstitutter (*)	42.609	0	0	0	42.609
Anden gæld (**)	14.306	0	0	0	14.306
Lev. gæld og skyldige omk.	2.571	0	0	0	2.571
<b>KONCERN, 2013</b>					
<b>Ikke-afledte finansielle forpligtelser</b>					
Finansielle leasingforpligtelser	261	261	1.382	0	1.904
Gæld til realkreditinstitutter	6.743	6.737	58.090	362.127	433.697
Gæld til pengeinstitutter (*)	42.546	0	0	0	42.546
Anden gæld	5.034	0	0	0	5.034
Lev. gæld og skyldige omk.	2.326	0	0	0	2.326

## 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.
<b>MODER, 2014</b>					
<b>Ikke-afledte finansielle forpligtelser</b>					
Finansielle leasingforpligtelser	222	233	455	0	910
Gæld til dattervirksomhed	21.783	0	7.094	0	28.877
Gæld til pengeinstitutter (*)	17.773	0	0	0	17.773
Anden gæld	4.707	0	0	0	4.707
Lev. gæld og skyldige omk.	2.245	0	0	0	2.245
<b>MODER, 2013</b>					
<b>Ikke-afledte finansielle forpligtelser</b>					
Finansielle leasingforpligtelser	261	261	1.382	0	1.904
Gæld til dattervirksomhed	18.261	0	0	10.888	29.149
Gæld til pengeinstitutter (*)	17.565	0	0	0	17.565
Anden gæld	4.032	0	0	0	4.032
Lev. gæld og skyldige omk.	2.241	0	0	0	2.241

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

\*\*\*) I anden gæld med forfald under 6 måneder indgår lån fra nærtstående og øvrige aktionærer med 7.250 t.kr., der er ydet på kassekreditlignende anfordringsvilkår.

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

Koncernens ledelse administrerer koncernens likviditetsrisiko med udgangspunkt i et månedsvist likviditetsbudget. Der foretages en løbende opfølgning på udviklingen i likviditetsreserven og at denne følger den budgetterede udvikling og herunder er koncernens ledelse meget opmærksom på, at der i fodboldsegmentet forekommer sæsonudsving for både indtægter og omkostninger, som der ikke kan tages budgetmæssigt højde for. Koncernens ledelse vurderer, at koncernen har den nødvendige likviditet, herunder kreditfacilitet med tilhørende trækingsret, herunder tilvejebringelse af likviditet 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 2014 ca. 30 pct. (2013: 31 pct.).

Koncernen har i 2014 og 2013 ikke forsømt eller misligholdt låneaftaler.



## NOTER

### Note 35 - Nærtstående parter

Moderselskabet har i regnskabsperioden haft følgende transaktioner mellem moderselskabet og nærtstående parter med bestemmende indflydelse eller betydelig indflydelse:

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2014			
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	536 t.kr.	405 t.kr.	1.082 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 63 t.kr., salg af ydelser 142 t.kr., viderefakturering af sponsorat 48 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 185 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 transferindtægter / forsikringserstatninger ved salg af nuværende og kommende kontraktspillere til andre klubber, se note 26. Tilgodehavende, der er indfriet hos Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S, er beskrevet i note 19 og note 26. Gæld til selskabet på 5.832 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2014 udgør 82 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			
4	K/S Papirfabrikken	Gæld til selskabet på 14.446 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2014 udgør 331 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet. Moderselskabet har i perioden lejet lokaler for 725 t.kr.			
5	Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS	Gæld til selskabet på 205 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2014 udgør 5 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2013			
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.400 t.kr.	823 t.kr.	1.138 t.kr.	36 t.kr. Etablering og forretning 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 65 t.kr., salg af ydelser 268 t.kr., viderefakturering af sponsorat 123 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 187 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 transferindtægter / forsikringserstatninger 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 2013 udgør: 68 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			
4	K/S Papirfabrikken	Gæld til selskabet på 18.057 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2013 udgør 336 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet. Moderselskabet har i perioden lejet lokaler for 711 t.kr.			
5	Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS	Gæld til selskabet på 204 t.kr. som beskrevet i note 26. Renten for 2013 udgør 4 t.kr. (moder). Renten er tillagt lånet.			

Grundlag for indflydelse:

- 1) Moderselskabets ledelse, herunder aktionærer med betydelig indflydelse.
- 2) Ret til at udpege 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 3) 100% ejet dattervirksomhed.
- 4) 100% ejet dattervirksomhed.
- 5) 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 - 2014				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.175 t.kr.	405 t.kr.	1.082 t.kr.	5.722 t.kr.	192 t.kr. i forretning af udlån fra nærtstående. Pr. balancedagen udgør udlån fra nærtstående 5.000 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 63 t.kr., salg af ydelser 142 t.kr., viderefakturering af sponsorat 48 t.kr., forretning af udlån 6 t.kr. (indfriet pr. balancedagen) samt forpagtningsindtægt på 185 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2013				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	2.094 t.kr.	823 t.kr.	1.138 t.kr.	5.620 t.kr.	36 t.kr. Etablering og forretning 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 65 t.kr., salg af ydelser 268 t.kr., viderefakturering af sponsorat 123 t.kr. samt forpagtningsindtægt på 187 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

- 1) Moderselskabets 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 moderselskabs kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,56
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	9,97
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	5,45	5,36
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,04
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	4,99

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der ejer dels moderselskabets A-andele og dels 7.491 stk. B-andele, er moderklubben bag selskabet. Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 1,86% af stemmerne og 0,26% af kapitalen.

### Note 37 – Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har pr. 1. januar 2015 overtaget den rustrøde præmierede bygning, "Performers House", beliggende Papirfabrikken 76, tegnet af Schmidt Hammer Lassen Architects.

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

### Note 38 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 24. marts 2015 behandlet og godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 29. april 2015 kl. 17.00 i JYSK MUSIKTEATER, Silkeborg.



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

Papirfabrikken 34 . DK-8600 Silkeborg  
Tlf. 86 80 44 77 . Fax 86 80 46 47  
sif@silkeborgif.com . [www.silkeborgif.com](http://www.silkeborgif.com)