



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

**SILKEBORG IF INVEST A/S**

Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg  
CVR-NR. 7085 4910

ÅRSRAPPORT 2016  
34. REGNSKABSÅR

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### LEDELSESBERETNING

Kort om Silkeborg IF Invest A/S	2
Koncernens hoved- og nøgletal	3
Årets begivenheder	4

### FORRETNINGSMÆSSIG UDVIKLING

Fodbold (Silkeborg IF)	5
Ejendomme (Papirfabrikken)	8
Forventninger til 2017	10

### REGSKABSBERETNING

Regnskabsberetning (koncern)	11
Regnskabsberetning (modervirksomheden)	13

### KONCERNFORHOLD

Aktionærinformation	14
Risikofaktorer	16
Samfundsansvar (CSR)	19
Mangfoldighed i ledelsen	20
Øvrige forhold	21
Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens §107b	22
Bestyrelse	24
Direktion	26
Koncernoversigt	27
Selskabsoplysninger	27

### PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	28
Den uafhængige revisors erklæring	29

### KONCERNREGNSKAB

Totalindkomstopgørelse 2016	32
Balance pr. 31. december 2016	33
Egenkapitalopgørelse 2016	35
Pengestrømsopgørelse	36
Oversigt over noter til koncernregnskabet	37
Noter	38

### MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB

Modervirksomhedens årsregnskab 2016	68
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2016	69
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2016	70
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2016	71
Modervirksomhedens noter	72

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. Den 21. april 1982 stiftede foreningen aktieselskabet SIF Fodbold Support A/S med henblik på indførelse af betalt fodbold. I 1989 blev SIF Fodbold Support A/S som en af de første klubber i Danmark børsnoteret. I 2008 tog selskabet 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.

Ejendomsforretningen er det attraktive ejendoms-kompleks Papirfabrikken, som i dag huser en lang række velfunderede lejere, hvoraf en del har en relativ lang uopsigelig.

Den sportslige del af koncernen omfatter Silkeborg IF's hold i ALKA Superligaen og underliggende talentudvikling (U13 til U19), hvor en stor del spillere rekrutteres til førsteholdet.

I foråret 2017 samles den sportslige og administrative organisation i Silkeborg IF i helt nye og topmoderne rammer – JYSK park - der bl.a. skal understøtte driften af fodbolden 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 udgangspunkt i nøgleordene FORMAT – VILJE – OVERSKUD arbejder Silkeborg IF Invest A/S koncernen dagligt målrettet mod fremtiden.

Hver eneste dag fokuserer selskabet på at gøre det bedre i morgen i forhold til i går, arbejder sammen og har mod til at udfordre sig selv og være ærlig omkring egne ambitioner. Aktuelt har koncernen særligt fokus på:

- At optimere de sportslige rammer på det nye stadion – JYSK park – indeholdende alle de nødvendige faciliteter til såvel kamp som træning.
- At styrke talentudviklingen med henblik på at sikre den sportslige styrke med fodbold på højest mulige niveau.
- At tilvejebringe en bæredygtig fodboldøkonomi.
- At fastholde 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.)	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	61.183	61.597	59.363	65.375	70.931
Resultat af transferaktivitet	943	-746	1.791	3.099	3.880
Resultat af primær drift (EBIT)	12.981	9.698	9.273	15.523	14.440
Resultat af finansielle poster	-12.784	-13.173	-12.947	-12.957	-18.120
Gevinst ved salg af investeringsejd.	0	10.218	0	0	0
Dagsværdiregl. af investeringsejd.	3.469	2.388	1.176	-661	707
Årets resultat før skat	3.666	9.131	-2.498	1.905	-2.973
<b>Årets resultat</b>	<b>3.666</b>	<b>9.131</b>	<b>-7.498</b>	<b>155</b>	<b>-6.438</b>
Investeringsejendomme	484.886	481.647	480.777	478.371	479.324
Andre langfristede aktiver	55.117	4.318	22.689	29.728	34.501
Kortfristede aktiver	22.980	22.231	8.706	5.647	9.480
<b>Aktiver i alt</b>	<b>562.982</b>	<b>508.195</b>	<b>512.172</b>	<b>513.745</b>	<b>523.305</b>
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016	99.016	99.016
<b>Egenkapital</b>	<b>162.099</b>	<b>158.433</b>	<b>149.302</b>	<b>156.800</b>	<b>156.625</b>
Langfristede forpligtelser	340.020	293.997	298.880	301.386	303.773
Kortfristede forpligtelser	60.863	55.765	63.989	55.559	62.907
<b>Passiver i alt</b>	<b>562.982</b>	<b>508.195</b>	<b>512.172</b>	<b>513.745</b>	<b>523.305</b>
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	6.734	7.616	9.640	5.367	4.167
Pengestrøm fra driften	52.147	2.130	4.200	911	-4.166
Pengestrøm fra investering, netto	-44.040	11.084	106	3.744	1.284
Pengestrøm fra finansiering	-7.309	-8.413	5.008	-2.762	-3.873
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>798</b>	<b>4.801</b>	<b>914</b>	<b>1.893</b>	<b>-6.755</b>
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-55.601	-13.512	-3.365	-1.740	-2.833
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	21%	16%	16%	24%	20%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	3%	2%	2%	3%	3%
Egenkapitalforrentning (ROE)	2%	6%	-5%	0%	-4%
Resultat kapitalandel (kr.) (*)	0,370	0,922	-0,757	0,016	-0,650
Aktiver/Egenkapital	3,5	3,2	3,4	3,3	3,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	16,4	16,0	15,1	15,8	15,8
Børskurs pr. aktie (kr.)	9,75	6,00	5,00	5,05	6,00
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	43	44	46	45	42

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015"

\*) Nøgletallet er tilpasset med tilbagevirkende effekt efter sammenlægning af aktieklasser i 2015.



## ÅRETS BEGIVENHEDER

- Silkeborg IF Invest A/S realiserede i 2016 et overskud før skat på 3,7 mio.kr. på baggrund af en omsætning på 61,2 mio.kr. Årets resultat før skat er en tilbagegang på 5,4 mio.kr. i forhold til 2015. Resultatet svarer til koncernens senest udmeldte forventninger.
- Ejendomssegmentet har på ny i 2016 realiseret en stabil og stærk indtjening til koncernen. I december måned kunne selskabet, jf. fondsbørsmeddelelse 14. december 2016, oplyse, at der var indgået en hensigts erklæring om et muligt salg af byggeretten til opførelsen af en 70 meter højt hus på Papirfabrikken.
- Fodboldsegmentet har i 2016 fået sit "eget selskab", idet fodboldaktiviteten blev udskilt fra moderselskabet til en helejet dattervirksomhed, Silkeborg IF A/S.
- Dansk Boldspil-Union (DBU) meddelte på ny, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson uændret er A-licens, hvilket naturligvis er meget tilfredsstillende. Klubbens ungdoms hold er således i sæsonen 2016/17 alle repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker. I perioden har klubben tillige stabiliseret sin brede repræsentation på de danske ungdomslandshold (U16-U21).
- Rent sportsligt blev 2016 et rigtigt godt år. Ved indgangen til 2016 lå klubben placeret som nr. 4 i landets næstbedste række. Efter et yderst stabilt forår med en række stærke præstationer, sluttede klubben som nr. 2, og dermed kunne årets helt store mål om oprykning til ALKA Superligaen realiseres.
- Efter en svag start på ALKA Superligaen og en skuffende sidsteplads efter 7 runder, viste holdet "VILJE", og resultaterne fulgte med. Ved indgangen til forår 2017 er holdet placeret på en 10. plads efter 21 runder. Det er ledelsens vurdering, at der er gode muligheder for, at selskabets helt overordnede mål om at etablere klubben i landets bedste fodboldrække kan realiseres med det nuværende sportslige set up.
- Årets helt store begivenhed har været at følge omdannelsen af en græsplæne på Søholt Idrætspark til et at Danmarks flotteste stadionanlæg, JYSK park, som vil være klar til brug i juli måned 2017.
- For regnskabsåret 2017 forventer ledelsen, at koncernen før dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et resultat før skat på 0-6 mio.kr. Forudsætningerne for skønnet fremgår af side 10.



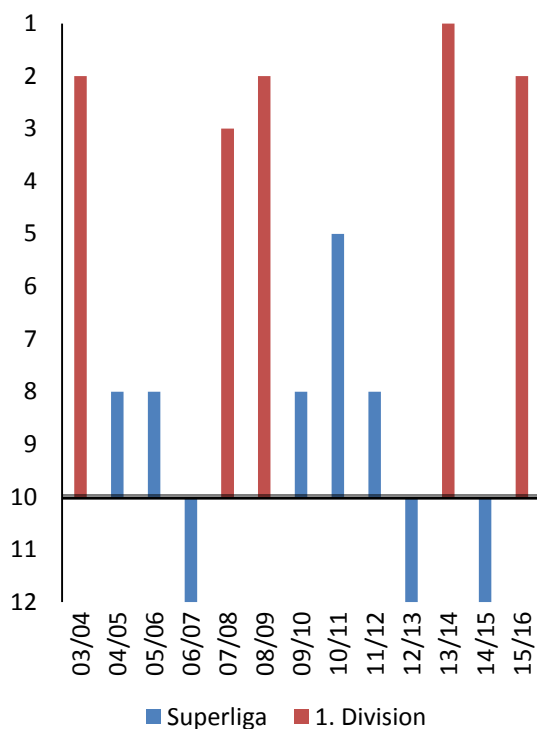
## FODBOLD (SILKEBORG IF)

Koncernens sportslige aktiviteter (fodbold) er placeret i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S, hvis hovedaktivitet består i at drive kontraktfodbold.

Aktiviteten omfatter foruden et hold i landets bedste fodboldrække, ALKA Superligaen, et omfattende talentudviklingsprogram.

Rent sportsligt blev 2016 et rigtig godt år. Ved indgangen til 2016 lå klubben placeret som nr. 4 i landets næstbedste række. Efter et yderst stabilt forår, med en række stærke præstationer, sluttede klubben som nr. 2, og dermed kunne årets helt store mål om oprykning til ALKA Superligaen realiseres.

### Historiske placeringer i ALKA Superliga og 1. division



### Egne talenter – Vision2018

I tæt samspil med klubbens sportslige ledelse har selskabet implementeret Vision2018, og klubben er gået "all in" på talentarbejdet. Ved udgangen af 2016 er op mod 50% af spillerne i A-truppen således af egen avl.

Selskabets Vision2018 har yderligere som mål at skabe økonomisk balance i fodboldaktiviteten senest i 2018. Dette arbejder selskabet målrettet efter at kunne realiseres ved en forbliven i ALKA Superligaen.

### Sportslig ledelse

Med baggrund i et ønske om øget fokus på såvel den korte som den lange bane, besluttede ledelsen at nedlægge stillingen som sportschef.

I stedet blev stillingen opdelt i funktioner, hvor Peter Sørensen blev udnævnt til Manager med ansvaret for førsteholdet, mens Jesper Stüker blev udnævnt til udviklingschef med ansvaret for klubbens talentsatsning.

Det er ledens vurdering, at denne konstellation passer godt til klubbens nuværende situation.

### Spillertruppen

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

Bredden i truppen blev forud for forårets kampe reduceret idet hhv. Nicolaj B. Køhlert, Tobias Salqvist og Marcus Solberg alle blev udlejet resten af året, mens Ulrik Flo blev hentet i Norge som forstærkning i bestræbelserne på at sikre oprykning. Midtvejs i foråret indstillede holdets anfører Thorbjørn Holst Rasmussen efter eget ønske sin aktive karriere.

Efter forårets sidste kampe kunne selskabet med tilfredshed konstatere, at oprykningen var en realitet.

En række spillere med kontraktudløb, Christian Sørensen, Nicolaj Flø, Nicolaj Ritter og Adeola Runsewe, forlod klubben i sommerpausen. Samtidig fik truppen tilgang af Mikkel Cramer (Skive IK), Kristian Fæste (Vejle BK), Niels Bisp Rasmussen (Vejle BK) og Emil Lyng (Esbjerg fB), mens talentfulde Jeppe Okkels fra Silkeborg Fodbold College ligeledes er indtrådt i A-truppen.

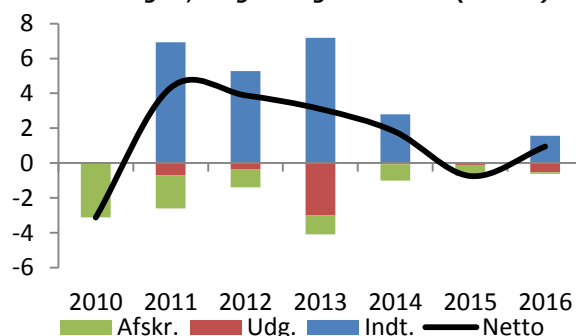
Umiddelbart før transfervinduets lukning den 31. august 2016 lykkedes det klubben at forstærke holdet markant med tilgang af Nicklas Helenius (AaB) og Ibrahim Moro (Adana Demirspor, Tyrkiet).

Ved indgangen til foråret 2017, er holdet placeret i midten af ALKA Superligaen på en 10. plads efter 21 runder, hhv. 6 point fra en placering i medaljeslutspillet og 7 point fra sidstepladsen.

### Transferaktivitet

Koncernens nettotransferaktivitet er atter blevet positiv, idet klubben i 2016 har realiseret transferindtægt i forbindelse med spillersalg.

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



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

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

## FODBOLD (SILKEBORG IF)

### 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.



Det fortsatte arbejde med udvikling af klubbens respektive U-hold samt den underliggende T-licens del (regionalt talentarbejde), har i 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 højest mulige klassificering (A-licens) inden for talentudvikling i den igangværende sæson 2016/17.



I 2016 har klubbens talentindsats på ny resulteret i bl.a., at

- alle klubbens ungdomshold er placeret i landets bedste ungdomsrækker.
- klubben har været repræsenteret bredt med spillere på de danske U16-U21 landshold.
- Robert Skov deltog på det danske OL-landshold ifm. OL i Rio, Brasilien.

Det er uændret selskabets ambition at fastholde og udbygge den eftertragtede A-licens inden for talentudvikling og derved sikre klubbens ungdomshold deltagelse på højeste U17 og U19 niveau. Det er ledelsens vurdering, at selskabet under hensyntagen til det økonomiske råderum, fortsat kan udvikle indsatsen inden for talentudvikling i de kommende år.



Klubben oplever til stadighed, at en intensivering af "jagten på talentet" sker fra såvel udenlandske som danske klubber. Det er til stadighed meget vigtigt for en fortsat massiv indsats omkring talentudviklingen, at klubben kan "holde" på de unge talenter, dels for at kunne gøre brug af den enkelte spiller på førsteholdet, dels for at kunne opnå transferindtægter til understøttelse af den massive investering, der foretages.

Det er ledelsen vurdering, at der igen er ydet et flot stykke arbejde i talentsektoren, og at indsatsen inden for talentudvikling vil bidrage til et stærkt fundament for de kommende års sportslige og økonomiske resultater.



## FODBOLD (SILKEBORG IF)

### Nyt Silkeborg Stadion i 2017 – JYSK park

Selskabet har sammen med Silkeborg Kommune truffet beslutning om opførelse af nyt Silkeborg Stadion, JYSK park, beliggende på det nuværende træningsanlæg Søholt, der er centralt beliggende i Silkeborg og lige ved siden af den nye Silkeborg motorvej.

Gennem hele 2016 har arbejdet med at omdanne den hidtidige bane 1 på Søholt Idrætspark til et af Danmarks flotteste stadionanlæg, JYSK park, taget form. Processen har været kendetegnet af meget stort engagement fra de mange involverede virksomheder.

Det er uændret ledelsens forventning at anlægssummen bliver i niveauet 130 mio. kr., hvorfor koncernens andel kan estimeres til 70 mio. kr.

Til finansiering heraf har koncernen foruden de normale sponsor- og samarbejdsaftaler eksklusivt solgt en række særlige eksponeringspakker på JYSK park samt dele af bygningsmassen på det nuværende Mascot Park for i alt 69,5 mio. kr. Den manglende finansiering, niv. 0,5 mio. kr., forventes afdækket ved fortsat salg af særlige eksponeringspakker på JYSK park.

Det er uændret ledelsens vurdering, at Silkeborg får et af Danmarks mest moderne anlæg, som vi både kan være stolte af, og som vil skabe store glæder, nervepirrende spænding og fælles oplevelser for de besøgende. JYSK park forventes klar til brug i sommeren 2017, som samtidig er 100 året for stiftelsen af moderklubben – Silkeborg Idrætsforening af 1917.





## EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Koncernens ejendomsaktivitet, der udgør ca. 86 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 af en væsentlig del af det samlede Papirfabrik område, som er en bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø.



Den centrale del af Papirfabrik område består 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 Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

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

Koncernen har uændret i 2016 løbende optimeret ejendomsdriften i form af såvel forlængelser i lejekontraktens uopsigelighehed 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, kontant depositum mv. Ledelsen kan derfor med tilfredshed 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, og koncernen har i året konstateret et beskedent fald i tomgangen.

Koncernen har en tomgangsprocent på 7,5% pr. 31.12.2016 mod 7,8% pr. 31.12.2015.

### Højhuset "Papirtårnet"

For Papirfabrik området foreligger der godkendt lokalplan, der medfører, at der kan opføres ca. 20.000 m<sup>2</sup> yderligere på koncernens grundarealer



I december måned kunne selskabet oplyse, at der var indgået en hensigtserklæring, om et muligt salg af byggeretten til opførelsen af en 70 meter højt hus på Papirfabrikken.

Hensigtserklæringen er efter balancedagen afløst af en købsaftale. Købsaftalen er betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes.

I tillæg til opførelsen af Højhuset påtænker koncernen at opføre et P-hus i tilknytning til JYSK Musikteater, hvorved det nuværende antal p-pladser på Papirfabrikken vil blive øget.

Såfremt førnævnte (højhus og p-hus) realiseres vil dette have en positiv effekt for koncernen.

Der henvises til note 36.

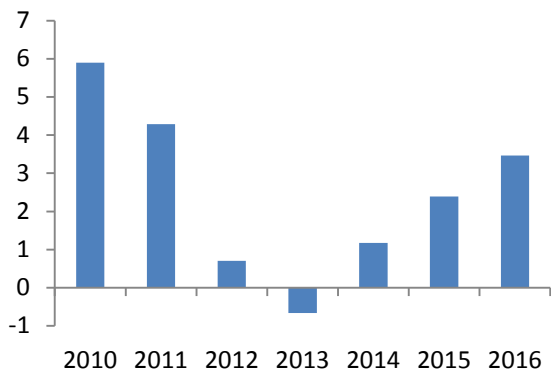
## EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

### Dagsværdiregulering

Koncernens ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. side 18, og udgør på balancedagen 484,9 mio.kr. mod 481,6 mio.kr. pr. 31. december 2015.

#### Dagsværdiregulering (mio.kr.)



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.

- den generelle udvikling i ejendomsmarkedet for kontorlejemål i større byer, hvor der kan konstateres et svagt faldende afkastkrav, hvilket efter ledelsens opfattelse kan henføres til en polarisering og efterspørgsel efter investeringsejendomme i Danmarks største byer.
- de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2016, som har en gennemsnitlig uopsigelsesperiode på 2,3 år (2015: 2,7 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål.
- øget 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.

Der er ikke ved målingen af investeringsejendomme pr. 31. december 2016 taget hensyn til den i 2017 indgåede aftale om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus, idet købsaftalen, ligesom hensigtserklæringen, er betinget af at en række nødvendige dispensationer til lokal-planen imødekommes. *Der henvises til note 36.*

Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme påvirker årets resultat positivt med 3,5 mio.kr. (2015: 2,4 mio.kr.). Den positive påvirkning skyldes dels en forbedret aftale vedr. drift af parkeringsområdet på Papirfabrikken og dels et beskedent fald i tomgangen.

Med baggrund i den aktuelle samfundsøkonomiske situation er det fortsat 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 derfor vil medvirke til en positiv og forbedret drift i koncernen.

### Finansieringsforhold

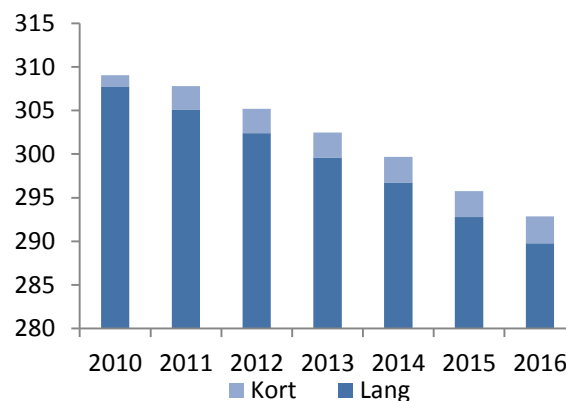
Finansieringen af ejendommene i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital, dels ved realkreditbelåning og dels ved bankbelåning.

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 107,1 mio.kr. den 1. januar 2022.

*Der henvises til note 25.*

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



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.

Med baggrund i ønsket om en langsigtet rentesikring og en forbedret drift, har koncernen efter balancedagen derfor besluttet at vurdere på effekten af en førtidsindfrielse med henblik på omlægning af den nuværende realkreditbelåning. *Der henvises til side 10.*

## FORVENTNINGER TIL 2017

For regnskabsåret 2017 forventer ledelsen et resultat i koncernen, før dagsværdiregulering af investerings- ejendomme og skat på niveau 0-6 mio.kr.

Koncernens resultatforventning er behæftet med usikkerhed grundet koncernens naturlige eksponering mod sportslige resultater. De væsentligste usikkerhedsmomenter knytter sig til nettoomsætningen, hvor størrelsen af tv- og entréindtægter samt indtægter ved sponsor- og samarbejdsaftaler.

I tilfælde at koncernens fodboldhold ikke realiserer forventningen om forbliven i ALKA Superligaen vil fodboldsegmentets omkostninger, under hensyntagen til niveau for realisering af transferindtægter fra salg af spillere, blive tilpasset et lavere indtægtsniveau i 1. division. Disse tilpasninger er indeholdt i ovenstående resultatforventninger.

Under forudsætning af forbliven i ALKA Superligaen, har koncernen fortsat et mål om senest ved udgangen af 2018 at have bragt fodboldøkonomien i balance, samtidig med opretholdelse af henholdsvis fuldtids professionelle tilstande og A-licens på talentområdet.

Det er, med baggrund i ovenstående forventninger, de nuværende aktiviteter og de indgåede aftaler med koncernens finansieringskilder, ledelsens vurdering, at koncernen har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne realisere selskabets drift i 2017. Trækket på koncernens likviditetsberedskab er afhængigt af, at de økonomiske resultater realiseres som forventet. Ledelsen arbejder konstant på at øge det likviditetsmæssige beredskab ved optimering af pengestrømme fra såvel driftsaktiviteterne som investerings- og finansieringsaktiviteterne.

**Foto: Årets SIF-spiller i 2016, Robert Skov**



Den 14. februar 2017 oplyste selskabet, at der var indgået en købsaftale indgået mellem den af selskabet helejede dattervirksomhed K/S Papirfabrikken og Aberdeen European Residential Opportunities Fund om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus på Papirfabrikken, Silkeborg. Købsaftalen er betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes. Gennemføres transaktionen vil den have en positiv virkning på førnævnte resultatforventning før skat i niveau 25-30 mio. kr. Når der foreligger en yderligere afklaring vil selskabet udsende yderligere informationer herom.

Selskabet ser på sammensætningen af koncernens realkreditbelåning under hensyntagen til renterisiko og løbende drift. Den negative kursværdi af selskabets samlede realkredit er aktuelt ca. 17 mio.kr. højere end den bogførte værdi. Såfremt de eksisterende lån omlægges helt eller delvist, for derved at sikre en forbedret drift og en langsigtet rentesikring, vil det kunne have en negativ virkning på resultat før skat. Den konkrete påvirkning vil afhænge af i hvor stort omfang der sker en omlægning samt i hvilket omfang der sker væsentlige ændringer i betingelserne for lånene, herunder de beregnede nutidsværdier, i overensstemmelse med IFRS.

Det er uændret ledelsens vurdering at realisering af ovennævnte forventning fortsat vil kræve en stor indsats fra koncernens samlede organisation, men også en markant opbakning fra lokalområdets erhvervsliv, samt en succesfuld anvendelse af byens nye stadion, JYSK park, der tages i brug i sommeren 2017.



## REGNSKABSBERETNING (koncern)

Koncernregnskabet for 2016 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Moderselskabets årsregnskab 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

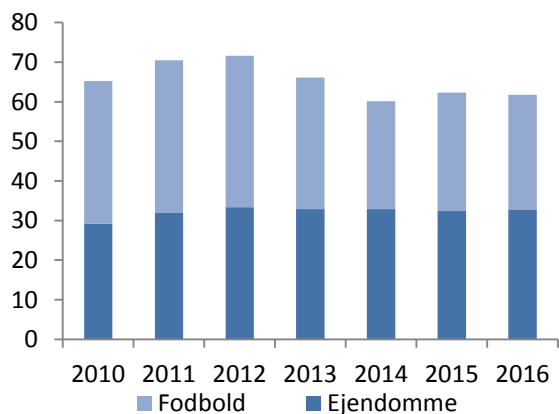
### Totalindkomstopgørelse

#### Omsætning

Koncernens omsætning er faldet fra 61,6 mio.kr. til 61,2 mio.kr. Faldet på 0,4 mio.kr. kan overvejende henføres til dels et fald i entré og tv-indtægter på 1,4 mio. kr., dels et fald på 0,5 mio. kr. vedr. sponsor- og samarbejdsaftaler og dels en stigning på 1,0 mio. kr. vedr. internationale kompensationsbetalinger.

Koncernens lejeindtægter fra K/S Papirfabrikken stiger med 0,4 mio. kr., overvejende som følge af et fald i tomgangen samt regulering i skatter og afgifter.

#### 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 2,0 mio.kr. fra 51,1 mio.kr. til 49,1 mio.kr.

Faldet kan henføres til et fald på dels 1,7 mio. kr. i personaleomkostninger og dels 1,2 mio. kr. vedr. afskrivninger, mens koncernens salgs- og administrationsomkostninger netto stiger med 1,2 mio. kr. hvilket kan henføres til øgede udgifter i forbindelse med klubbens deltagelse i ALKA Superligaen.

Koncernens driftsomkostninger i K/S Papirfabrikken falder netto med 0,3 mio.kr. hvilket overvejende kan henføres til at "Performers House" i 2016 ikke længere indgik i koncernens ejendomsportefølje.

### Resultat af transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager 0,9 mio.kr. (2015: -0,8 mio.kr.), heri er indeholdt afskrivninger på kontraktrettigheder, omkostninger til leje af spillere samt omkostninger på solgte rettigheder. Der henvises til note 9.

I resultatet af transferaktivitet er indeholdt transferindtægter på 1,6 mio.kr. (2015: 0,0 mio.kr.), idet koncernen i 2016 igen har realiseret transferindtægt i forbindelse med spillersalg.

Koncernens transferudgifter udgør 0,1 mio. kr. hvilket er uændret i forhold til året før.

### Finansielle poster

Koncernens finansielle poster er faldet med 0,4 mio.kr. til 12,8 mio.kr., hvilket kan henføres til 0,2 mio. kr. i finansielle indtægter samt et fald på 0,2 mio. kr. vedr. realkredit finansiering som følge af frasalget af "Performers House".

Der henvises til note 10 og 11.

### Gevinst ved salg af investeringsejendomme

Koncernen har i 2016 ikke realiseret gevinst ved salg af investeringsejendomme mod 10,2 mio.kr. i 2015.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager positivt 3,5 mio.kr. mod 2,4 mio.kr. i 2015.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 0 kr. tilsvarende i 2015.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Koncernen har pr. balancedagen ikke aktiveret skat.



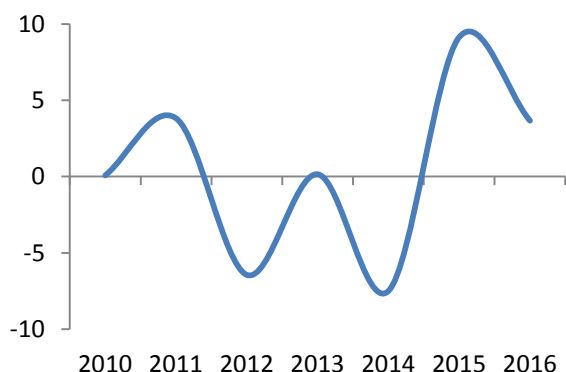
## REGNSKABSBERETNING (koncern)

### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 et overskud på 3,7 mio.kr. mod et overskud på 9,1 mio.kr. i 2015.

Ledelsen betragter årets resultat som værende tilfredsstillende og svarende til koncernens senest 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.

### Balance

#### Immaterielle aktiver

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

Kontraktrettigheder er i regnskabsperioden steget med 0,4 mio.kr. og udgør pr. 31. december 2016 blot 0,5 mio.kr. (31.12.2015: 0,1 mio.kr.). Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne, og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter".

Der henvises til note 14.

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver er netto steget med 34,1 mio.kr. og udgør på balancedagen 54,5 mio.kr. (31.12.2015: 20,4 mio.kr.).

Materielle aktiver består på balancedagen af andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Der er i regnskabsåret foretaget forudbetalinger på 52,4 mio. kr. på materielle anlægsaktiver vedr. JYSK park.

#### Investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 484,9 mio.kr. (31.12.2015: 481,6 mio.kr.) og består af ejendommene på Papirfabrikkens område.

Posten udgør ca. 98% af koncernens samlede langfristede aktiver.

#### Kortfristede aktiver

Koncernens kortfristede aktiver udgør 23,0 mio.kr. pr. 31. december 2016 (31.12.2015: 6,0 mio.kr.). Posten består primært af aktiver bestemt for salg på 19,1 mio. kr. samt tilgodehavende fra salg og tjenester på 2,4 mio. kr.

Koncernens likvide midler udgør 0,4 mio.kr. (31.12.2015: 0,1 mio.kr.).

#### Forpligtelser

Koncernens kortfristede kreditfaciliteter er på balancedagen, i lighed med 2015, stort set fuldt udnyttet.

Der henvises til note 27 samt omtale i note 32 og i afsnittet "Forventninger til 2017" på side 10.

Koncernens forpligtelser udgør pr. balancedagen 400,9 mio.kr., hvilket er en stigning på 51,1 mio.kr. i forhold til 31. december 2015 (349,8 mio.kr.), hvilket overvejende kan henføres til forudbetalinger fra sponsorer vedr. JYSK park på 47,6 mio. kr. samt en mindre stigning i anden gæld (der henvises til note 30).

Koncernens langfristede forpligtelse til realkreditinstitutter udgør 289,8 mio.kr. (31.12.2015: 292,7 mio.kr.).

Koncernens samlede gæld til realkreditinstitutter er nedbragt med 2,9 mio.kr.

Koncernens samlede gæld til pengeinstitutter er nedbragt med 0,6 mio.kr. mens de finansielle leasingforpligtelser netto er steget med 3,1 mio.kr. som følge af investeringer knyttet til JYSK park.

#### Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 162,1 mio.kr. pr. 31. december 2016 sammenholdt med 158,4 mio.kr. året før. Stigningen kan henføres til årets resultat.

### Pengestrømme

#### Driftsaktivitet

I 2016 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter 52,1 mio.kr. mod 2,1 mio.kr. i 2015. Ændringen kan netto henføres til dels en forbedring i den primære drift og dels en forskydning vedr. JYSK park.

#### Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -44,0 mio. kr. i 2016 mod 11,1 mio.kr. i 2015. Ændringen kan primært henføres til et salg af investeringsejendomme i 2015 og investeringer vedr. JYSK park i 2016.

#### Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -7,3 mio. kr. i 2016 mod -8,4 mio.kr. i 2015. Ændringen kan overvejende henføres til koncernens nedbringelse af gæld på kassekreditlignende anfordringsvilkår og til realkreditinstitutter samt gældsopdrag af leasing vedr. investeringer på JYSK park.

## REGNSKABSBERETNING (modervirksomheden)

### Hovedaktivitet

Modervirksomheden har pr. 1. juli 2016 overført de hidtidige fodboldaktiviteter til den helejede dattervirksomhed Silkeborg IF A/S.

Overførslen er regnskabsmæssigt behandlet med virkning fra den 1. januar 2016 efter sammenlægningsmetoden, hvorfor resultatopgørelsen og balancen overvejende omfatter aktiviteter i relation til koncernledelse og selskabets børsnotering på Nasdaq Copenhagen A/S.

Sammenligningstal for året 2015 er ligeledes tilpasset i overensstemmelse med foranstående.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Moderselskabets bruttoresultat udgør 568 t.kr. mod 471 t.kr. i 2015.

#### Personaleomkostninger og afskrivninger

Personaleomkostninger udgør 1.952 t.kr. hvilket er et fald på 142 t.kr. fra 2.094 i 2015.

Af- og nedskrivninger udgør 80 t.kr. i forhold til 72 t.kr. i 2015.

#### Finansielle poster

Moderselskabets finansielle udgifter, der kan henføres til selskabet kreditfaciliteter, er steget med 214 t.kr. og udgør 664 t.kr. i 2016 (2015: 450 t.kr.).

Moderselskabets indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 13.148 t.kr. i 2016 mod 13.000 t.kr. i 2015.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 0 t.kr. hvilket er uændret i forhold til 2015.

Moderselskabet har pr. balancedagen ikke aktiveret skat.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

#### Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 et overskud på 10,8 mio. kr. mod et overskud på 13,1 mio. kr. i 2015.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

### Balance

#### Aktiver

Moderselskabet aktiver udgør 155,4 mio. kr. hvoraf 149,5 mio. kr. vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

#### Egenkapital

Moderselskabet egenkapital udgør 126,6 mio.kr. pr. 31. december 2016 sammenholdt med 123,0 mio.kr. året før. Stigningen kan overvejende henføres til årets resultat.

Egenkapitalen udgør ca. 82% af moderselskabets balance.

## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktieinformation

Selskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S.

Pr. den 31. december 2016 er der herved 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominel værdi på 99.015.980 kr. i udestående selskabskapital.

Der er ingen kapitalandel med særlige rettigheder og hver kapitalandel gives ret til én stemme på generalforsamlingen.

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihænderen, men kan, via selskabet ejerbog, noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes 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.

### 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 deltagende 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 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.

Fremkommer begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal bestyrelsen indkalde til denne 14 dage efter begæringens modtagelse. Generalforsamlingen afholdes inden 30 dage efter begæringens modtagelse.

### Valg af bestyrelse

Moderselskabets bestyrelse består af 5-6 medlemmer. Af bestyrelsens medlemmer udpeges 1 medlem af Silkeborg Idrætsforening af 1917, mens 4-5 medlemmer vælges af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital. Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

### Bestyrelsens beføjelser

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 29. april 2015 i perioden frem til den 1. april 2020 bemyndiget til at erhverve op til 10% af moderselskabets kapital jf. selskabslovens §198.

Erhvervelsen skal ske til den til enhver tid gældende børskurs +/- 10%.

Erhvervelsen må kun ske i det omfang, det kan ske i overensstemmelse med reglerne i selskabslovens kapitel 12.

### Interesserne

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.

## AKTIONÆRINFORMATION

### Aktionærstruktur

Selskabets har, på regnskabsafslæggelsestidspunktet, registeret følgende aktionærer med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,86
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	10,13
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	7,97	7,97
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
JYSK Holding A/S (Silkeborg)	5,07	5,07
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	5,00	5,00

Silkeborg Idrætsforening af 1917, der har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, er moderklubben bag selskabet. Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 25.491 stk. kapitalandele svarende til 0,26% af stemmerne og 0,26% af kapitalen.

### 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 aktionærmagasinet "SIF in Business" (udsendes 2 gange årligt til alle navnoterede 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 kommunikeres på dansk.

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

	Kapitalandele (stk.)	Kapitalandele (nom.)	Antal Stemmer	Kapital (pct.)	Stemmer (pct.)
Henrik Hedegård Lyhne	24.900	249.000	249.000	0,25%	0,25%
Poul Konrad Beck (1)	98.408	984.080	984.080	0,99%	0,99%
Søren Lysholt Hansen	0	0	0	0,00%	0,00%
Jesper Svenningsen (2)	92.020	920.200	920.200	0,93%	0,93%
Liselotte Nis-Hanssen	0	0	0	0,00%	0,00%
Erik Isager	3.845	38.450	38.450	0,04%	0,04%
Kent Villadsen Madsen (3)	1.904.988	19.049.880	19.049.880	19,24%	19,24%
Claus Kjær Agerskov Christensen	20.000	200.000	200.000	0,20%	0,20%
				21,65%	21,65%

Note:

- 1) Heraf ejes 97.398 stk. kapitalandele i det af Poul Konrad Beck kontrollerede selskab PKB Holding II ApS.
- 2) Heraf ejes 92.000 stk. kapitalandele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.
- 3) Heraf ejes 1.867.463 stk. kapitalandele i det af Kent Madsen kontrollerede selskab Silkeborg Fodbold Holding A/S.

### Børsmeddelelser i løbet af 2016:

Moderselskabet har siden 1. januar 2016 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2016	Årsrapport 2015
02/2016	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
03/2016	Forløb af ordinær generalforsamling
04/2016	Justering af selskabskonstruktion
05/2016	Delårsrapport 1. halvår 2016
06/2016	Udvikling af Papirfabrikken
07/2016	Finanskalender 2017

### Børsmeddelelser i løbet af 2017:

Moderselskabet har siden 1. januar 2017 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2017	Storaktionærmeddelelse
02/2017	Udvikling af Papirfabrikken

Moderselskabet forventer at udsende følgende børsmeddelelser vedrørende 2017:

Dato:	Indhold:
24.03.2017	Årsrapport for 2016
30.03.2017	Indkaldelse til generalforsamling
27.04.2017	Ordinær generalforsamling
30.08.2017	Delårsrapport 1. halvår 2017
Dec. 2017	Finanskalender 2018



## 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 for 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 markedsføringspraksis, 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 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.

### 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 fast 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, indtægter fra sponsor- og samarbejdsaftaler samt entreindtægter ligeledes afhængige af de sportslige resultater. En nedrykning og dermed manglende etablering af holdet i landets bedste fodbold række, ALKA Superliga, vil forventeligt have en væsentlig negativ indflydelse på koncernen.

#### Sponsor- og samarbejdsaftaler

En væsentlig del af koncernens indtægter kan henføres til tidsbegrænsede sponsor- og samarbejdsaftaler. Sponsorkonceptet består af en række forskellige typer af sponsorater, og selskabet har en bred vifte af sponsorer.

Muligheden for at forny sponsorater afhænger dels af klubbens sportslige resultater og dels af de ydelser og services, som 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 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 selskabets opfattelse, at der, med det eksisterende transfersystem, er fastlagt en ramme, som branchens aktører kan agere fornuftigt ud fra. Men der kan ikke gives sikkerhed for, at denne ramme ikke ændres – på europæisk eller globalt plan – til ugunst for 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 selskabet i fremtiden kan opnå de nødvendige aftaler med spillere og trænere i klubben på, for selskabet, acceptable aftalevilkår.

En del af koncernens 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 mediaaftalers 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. Silkeborg IF kan ikke garantere, at koncernen ikke vil kunne blive involveret i en sag om matchfixing, og en sådan involvering vil kunne have negativ påvirkning på klubben og koncernen 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 lejemaal, 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 lejemaal i ejendommene på Papirfabrikken 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 ny rente på udløbstidspunktet. Idet koncernen har fastlåst renten på koncernens variabelt forrentede realkreditlån er risikoen i en begrænset 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 25.

### Prisudviklingen på markedet for investerings-ejendomme

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 investerings-ejendomme 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 (se note 1). Tabellens basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2016.

### 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.)	109,6	77,9	49,3	23,5	0,0	-21,4	-41,0	-59,1	-75,8
Markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	594,4	562,7	534,1	508,3	484,9	463,4	443,8	425,7	409,0
Egenkapital (mio.kr.)	262,4	233,5	207,4	183,9	162,1	140,7	121,1	103,0	86,3
Indre værdi pr. aktie (kr.)	26,5	23,6	20,9	18,6	16,4	14,2	12,2	10,4	8,7

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 skatteaktiv ved lavere ejendomsværdi, ligesom skatteeffekten af en højere ejendomsværdi ikke er indregnet, da denne blandt andet afhænger af størrelsen af fremførbart underskud.

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 41,0 mio.kr. (2015: 40,6 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 49,3 mio.kr. (2015: 48,8 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 dokumentere 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 klubbens fodboldspillere er bevidste om deres ansvar som vigtige rollemodeller. Alle spillere introduceres derfor for rammerne for, hvordan fodboldspillere skal agere som rollemodeller. Det er ledelsens vurdering, at en egentlig måling af hvorvidt den enkelte spiller rent faktisk er en rollemodel eller ej ikke er muligt.

Silkeborg IF 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.

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

### Uddannelse

Klubben ønsker at give unge talenter mulighed for at følge deres passion for fodbold i kombination med en uddannelse. Klubben 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 2015 har der været 40 elever, mod 48 elever sidste år, 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 juni 2016 er det lykket at indlemme en række spillere, idet hhv. Sammy Skytte og Gustav Dahl fra Silkeborg Fodbold College, indgår i klubbens førsteholdstrup.

Herudover indgår Jeppe Gertsen, Mads Emil Madsen, Jeppe Okkels og Oscar Hedvall alle som en del af førsteholdstruppen, om end de først afslutter uddannelsen på Silkeborg Fodbold College i juni 2017.

### Nærhed i lokalsamfundet

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S ønsker at give sociale organisationer, skoler, uddannelsesinstitutioner og foreninger på sports- og socialområdet i lokalsamfundet mulighed for at opleve Superligaen på tætteste hold. Dattervirksomheden har i 2016 inviteret til gratis fodboldkampe. Samlet er der doneret ca. 10.127 fribilletter (2015: 12.452 fribilletter).

### Miljø- og klimamæssige forhold

Koncernen har ikke politikker for miljø- og klimamæssige forhold.

Dog søger koncernen i forbindelse med driften af K/S Papirfabrikken at vurdere og begrænse de miljø-mæssige risici forbundet hermed.

### Retningslinjer

Koncernen har herudover ikke vedtaget egentlige politikker for samfundsansvar, herunder politik for menneskerettigheder.



## 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.

Aktuelt er turistchef Liselotte Nis-Hanssen valgt til bestyrelsen hvorved måltal derfor er opfyldt.

Bestyrelsen forventer ikke at ændre på det nuværende måltal, idet den nuværende fordeling (1 ud af 5) er en naturlig konsekvens af de specielle forhold, der er forbundet med virksomhedens fodboldaktivitet, der alene omfatter mandlige hold.

Bestyrelsen har i 2016 vurderet at behovet for en egentlig politik for kønsfordeling for nærværende ikke er nødvendig.

Koncernen er naturligvis bevidst om, at man ønsker en kompetent og talentfuld ledelse og vil således ikke tilsidesætte dette udelukkende for at opfylde kravet om ligelig fordeling af kønnene i ledelsen.

Kønsfordelingen på det øvrige ledelsesniveau er ikke ligeligt fordelt. Der er ikke krav om en politik herfor da koncernen beskæftiger under 50 personer.

## ØVRIGE FORHOLD

### Viden ressourcer

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 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 individuelle resultatafhængige bonusordninger.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen driver ingen særskilte forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Begivenheder efter balancedagen

Den 14. februar 2017 oplyste selskabet, at der var indgået en købsaftale indgået mellem den af selskabet helejede dattervirksomhed K/S Papirfabrikken og Aberdeen European Residential Opportunities Fund om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus på Papirfabrikken, Silkeborg. Købsaftalen er, ligesom hensigtserklæringen, betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes. Gennemføres transaktionen vil den have en positiv virkning på resultat før skat i niveau 25-30 mio. kr.

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

## 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 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.
- Ét medlem af bestyrelse, Erik Isager, overholder ikke vilkårene om uafhængighed, idet han har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

I forhold til Erik Isager, der er udpeget af Silkeborg Idrætsforeningen af 1917, 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 holdning 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 2016. Redegørelsen kan læses eller downloades på [silkeborgif.com](http://silkeborgif.com) via følgende link:

<http://www.silkeborgif.com/media/48442/CG%202016.pdf>

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

### Bestyrelse og direktion

Moderselskabet ledes af en bestyrelse, som består af 5-6 medlemmer. Af bestyrelsens medlemmer udpeges 1 medlem af Silkeborg Idrætsforening af 1917, mens 4-5 medlemmer vælges af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital. Bestyrelsen 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 kvartalsvis 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 risikostyringssystemer kan skabe en rimelig, men ikke absolut sikkerhed for, at uretmæssig brug af aktiver, tab og/eller væsentlige fejl og mangler i forbindelse med regnskabsaflæggelsen undgås. 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 likviditetsberedskab. 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	Kapital andele (stk.)	Uafhængighed (jf. ÅRL §107b)
Henrik Hedegård Lyhne	M	1957	24.04.2014	2017	24.900	Uafhængig
Poul Konrad Beck (1)	M	1970	17.04.2012	2017	98.408	Uafhængig
Søren Lysholt Hansen	M	1975	27.06.2016	2017	0	Uafhængig
Liselotte Nis-Hanssen	K	1970	29.04.2015	2017	0	Uafhængig
Jesper Svenningsen (2)	M	1962	15.03.2006	2017	92.020	Uafhængig
Erik Isager	M	1946	21.04.1982	2017	3.845	

Note:

1) Heraf ejes 97.398 stk. kapitalandele i det af Poul Konrad Beck kontrollerede selskab PKB Holding II ApS.

2) Heraf ejes 92.000 stk. kapitalandele i det af Jesper Svenningsen kontrollerede selskab Remstrup ApS.

Moderselskabets bestyrelsesmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

Bestyrelsesmedlem	Virksomhed	Ledelseshverv
<b>Henrik Hedegård Lyhne, formand</b> (stilling: advokat)	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
	Sommmer-Savex 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
	Keep Smiley ApS	Bestyrelsesmedlem
	Tømmerhandler H. Reimar Nielsens Fond	Bestyrelsesmedlem
	IGF Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tonax Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab	Bestyrelsesmedlem
	Tonax A/S	Bestyrelsesmedlem
	Airvention ApS	Bestyrelsesmedlem
	Auto Group Nordvest P/S	Bestyrelsesmedlem
	Silkeborg Udviklings Selskab A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dantra Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	EDC Erhverv Torben Larsen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Maki A/S	Bestyrelsesmedlem
	Ikam Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
	Done by deer A/S	Bestyrelsesmedlem
	Stocksale ApS	Direktør
KLJH Ejendomsselskab ApS	Direktør	
Mælkevejen ApS	Direktør	
<b>Særlige kompetencer:</b>	Erhvervsjura med særlig vægt på selskabsret og virksomhedsoverdragelser.	
<b>Jesper Svenningsen</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	SYLAN® A/S	Bestyrelsesmedlem
	Vintage Ejendomme A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	TJAB A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Remstrup ApS	Direktør
Silkebirkely ApS	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. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

<b>Poul Konrad Beck, næstformand</b> (stilling: direktør)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Konbeck Holding Silkeborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	K/S Sheffield	Bestyrelsesmedlem
	Søhuset A/S	Bestyrelsesmedlem
	Hjejlen A/S	Bestyrelsesmedlem
	MadSelskabet Silkeborg ApS	Bestyrelsesmedlem
	Birch & Co 2 Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
	Birch & Co 2 ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Birch & Co 2 Byg ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Birch & Co Ejendomme 2 ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Birch & Co Holding ApS	Direktør
	Birch & Co ApS	Direktør
	Birch & Co Byg ApS	Direktør
	Dansand A/S	Direktør
	Polar Silkeborg ApS	Direktør
	PKB Holding II ApS	Direktør

**Særlige kompetencer:** Generel virksomhedsledelse og -drift inden for fremstillingsindustri og salg samt ejendomsudvikling.

<b>Søren Lysholt Hansen</b> (stilling: Juridisk specialkonsulent)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Oluf A/S	Bestyrelsesmedlem
	Celebert ApS	Bestyrelsesmedlem
	IKA (Foreningen af offentlige Indkøbere)	Bestyrelsesmedlem
	Lysholt Faber ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør

**Særlige kompetencer:** Erhvervsjura med særlig vægt på fast ejendom og udbudsret.

<b>Liselotte Nis-Hanssen</b> (stilling: turistchef)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Himmelbjergens Natur- og Idræts- efterskole	Bestyrelsesmedlem

**Særlige kompetencer:** Virksomhedsledelse og -drift indenfor oplevelsesøkonomi samt forandringsledelse.

<b>Erik Isager</b> (stilling: fhv. afdelingsdirektør)	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Idrætsrådet, Silkeborg Kommune	Bestyrelsesmedlem

**Særlige kompetencer:** Hovedformand i Silkeborg Idrætsforeningen af 1917. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i almindelighed og fodbold i særdeleshed.

Udpeget af Silkeborg Idrætsforeningen af 1917, jf. vedtægternes §12, som medlem af bestyrelsen i Silkeborg IF Invest A/S.

## DIREKTION

Oversigt over direktionens sammensætning

Direktion	Køn	Født	Ansæt	B-andele (stk.)
Kent Villadsen Madsen, CEO (*)	M	1963	22.04.2008	1.904.988
Claus Kjær Agerskov Christensen, CFO	M	1973	01.03.2004	20.000

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

Moderselskabets direktion beklæder følgende ledelseshverv i erhvervsdrivende virksomheder og andre væsentlige ledelseshverv. Silkeborg IF Invest A/S' 100% ejede datterselskaber er ikke medtaget.

<b>Kent Villadsen Madsen</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	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
	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
	Silkeborg Fodbold Holding A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Leda A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Ejendomsselskabet Lysbroengen P/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Komplementarselskabet Lysbroengen ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
<b>Claus Kjær Agerskov Christensen</b>	<b>Virksomhed</b>	<b>Ledelseshverv</b>
	Superligaen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Divisionsforeningen	Bestyrelsesmedlem

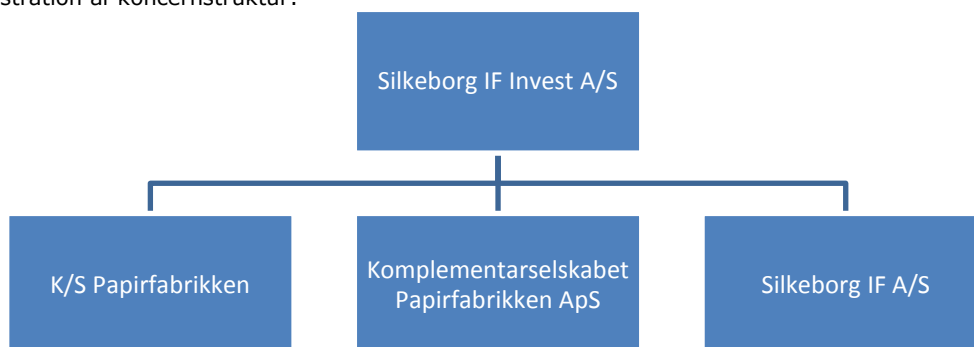


## KONCERNOVERSIGT

### Formål

Silkeborg IF Invest A/S' formål er at drive professionel fodbold, at investere i, udvikle og udleje ejendomme, at investere i kapitalandele i andre selskaber, hvis virksomhed har naturlig tilknytning til selskabets virksomhed, at drive handel samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn har naturlig forbindelse til selskabets virksomhed.

Grafisk illustration af koncernstruktur:



Dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel 2016	Stemmeandel 2016
<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>Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%
<b>Silkeborg IF A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med kontraktfodbold, investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.</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 Hedegård Lyhne, formand  
 Poul Konrad Beck, næstformand  
 Søren Lysholt Hansen  
 Jesper Svenningsen  
 Liselotte Nis-Hanssen  
 Erik Isager

### Direktion

Kent Villadsen Madsen  
 Claus Kjær Agerskov Christensen

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 27. april 2017, 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 2016 for Silkeborg IF Invest A/S.

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

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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 2017

### Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kent Villadsen Madsen  
CEO

\_\_\_\_\_  
Claus Kjær Agerskov Christensen  
CFO

### Bestyrelse:

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

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

\_\_\_\_\_  
Liselotte Nis-Hanssen

\_\_\_\_\_  
Søren Lysholt Hansen

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

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



# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

## Til kapitalejerne i Silkeborg IF Invest A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Silkeborg IF Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt totalindkomstopgørelse og pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er endvidere vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet for regnskabsåret 2016. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Værdiansættelse af investeringsejendomme	Forholdet er behandlet således i revisionen
<p>Den regnskabsmæssige værdi af koncernens investeringsejendomme, beliggende på Papirfabrikken i Silkeborg, udgør 485 mio.kr. Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi, og årets samlede dagsværdiregulering udgør en nettoindtægt på 3,5 mio.kr., jf. note 2 i regnskabet, som er indregnet i resultatopgørelsen.</p> <p>Vi har vurderet, at dagsværdiansættelsen er et centralt forhold ved revisionen som følge af, at investerings-ejendomme udgør 86% af koncernens samlede aktiver, og som følge af de væsentlige skøn, ledelsen skal udøve i forbindelse med værdiansættelsen, som har en væsentlig indflydelse på koncernens aktiver, resultat og egenkapital.</p> <p>Vi har vurderet, at det centrale forhold i forbindelse med værdiansættelsen især knytter sig til følgende elementer i ledelsens værdiansættelsesmodel, og vores revision har derfor været fokuseret på disse elementer for ejendomsporteføljen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den fremtidige udlejningssituation, herunder lejeniveau og muligheder for udlejning af ledige lejemål mv.</li> <li>- Forventninger til drifts- og vedligeholdelsesudgifter.</li> <li>- Forventninger til investorenes afkastkrav.</li> <li>- Fastlæggelse af størrelsen af nødvendige korrektioner til den opgjorte dagsværdi for forestående vedligeholdelsesarbejder, ledige lejemål mv.</li> </ul> <p>De af ledelsen anvendte metoder for dagsværdiansættelsen og de væsentligste elementer heri og forudsætninger herfor er beskrevet i regnskabs note 2.</p>	<p>Vi har opnået en forståelse af ledelsens proces for og kontrol med værdiansættelsen af investeringsejendommene, udfordret disse samt sikret os, at de anvendte metoder og principper er uændrede i forhold til året før, samt at der er fornøden objektivitet hos ledelsen i forbindelse med udøvelse af de regnskabsmæssige skøn.</p> <p>Vi har vurderet og testet koncernens kontroller til sikring af en nøjagtig og fuldstændig opgørelse af reguleringer til det budgetterede nettoresultat, herunder vurdering af muligheder for udlejning af ledige lejemål mv. i ejendomsporteføljen. På stikprøvebasis har vi endvidere testet, at reguleringer relateret til ledige lejemål mv. er underbygget af markedsdata.</p> <p>Vi har vurderet og testet koncernens kontroller i forbindelse med fastlæggelse af afkastprocenter for ejendomsporteføljen. Vi har sammenholdt ledelsens interne retningslinjer for fastlæggelse af afkastprocenter med de afkastprocenter, som kunne konstateres ved eksterne markedsrapporter, mægler- og kreditvurderinger, som koncernen har modtaget i løbet af året. Herudover har vi kontrolleret, at de konkret anvendte afkastprocenter for ejendomsporteføljen er fastsat i overensstemmelse med ledelsens interne retningslinjer for anvendte afkastprocenter.</p> <p>Vi har vurderet og testet koncernens kontroller til sikring af en nøjagtig og fuldstændig opgørelse af reguleringer til det budgetterede nettoresultat for ejendomsporteføljen relateret til forestående vedligeholdelsesarbejder, ledige lejemål mv.</p>

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, samt for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udødelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Silkeborg, den 24. marts 2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Hans Trærup  
statsautoriseret revisor

Bo Blaabjerg Odgaard  
statsautoriseret revisor

## TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 2016

	<b>Note</b>	<b>2016 t.kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
<b>Nettoomsætning i alt</b>	4	<b>61.183</b>	<b>61.597</b>
Eksterne omkostninger	5+6	-22.439	-21.522
Personaleomkostninger	7	-25.831	-27.550
Af- og nedskrivninger	8	-875	-2.081
<b>Omkostninger og afskrivninger i alt</b>		<b>-49.145</b>	<b>-51.153</b>
<b>Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster</b>		<b>12.038</b>	<b>10.444</b>
Resultat af transferaktiviteter	9	943	-746
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>12.981</b>	<b>9.698</b>
Finansielle indtægter	10	240	1
Finansielle omkostninger	11	-13.024	-13.174
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>197</b>	<b>-3.475</b>
Gevinst ved salg af investeringsejendomme		0	10.218
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.469	2.388
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.666</b>	<b>9.131</b>
Skat af årets resultat	12	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.666</b>	<b>9.131</b>
Anden totalindkomst		0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>3.666</b>	<b>9.131</b>
<b>Fordeling af årets resultat</b>			
Moderselskabets kapitalejere		3.666	9.131
<b>Fordeling af totalindkomst i alt</b>			
Moderselskabets kapitalejere		3.666	9.131
<b>Resultat pr. aktie (EPS)</b>	13		
Resultat pr. kapitalandel		0,370	0,922
Udvandet resultat pr. kapitalandel		0,370	0,922

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	<b>Note</b>	<b>2016 t.kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
<b>AKTIVER</b>			
Kontraktrettigheder, spillere		548	125
Software/licenser		34	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	14	<b>582</b>	<b>125</b>
Ombygning på lejet grund	15	0	16.241
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15	2.130	4.166
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	15	52.400	0
<b>Materielle aktiver</b>		<b>54.530</b>	<b>20.407</b>
<b>Investerings ejendomme</b>	16	<b>484.886</b>	<b>481.647</b>
Deposita		4	27
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>4</b>	<b>27</b>
<b>Udskudte skatteaktiver</b>	17	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langfristede aktiver</b>		<b>540.002</b>	<b>502.206</b>
Handelsvarer		123	87
<b>Varebeholdninger</b>	18	<b>123</b>	<b>87</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	19	2.377	2.149
Andre tilgodehavender		419	2.918
Periodeafgrænsningsposter		568	710
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.364</b>	<b>5.777</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	20	<b>36</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	21	<b>357</b>	<b>126</b>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>	15	<b>19.100</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>22.980</b>	<b>5.990</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>562.982</b>	<b>508.195</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	<b>Note</b>	<b>2016 t.kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital	22	99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Reserve for egne aktier		-216	-216
Overført resultat		-13.719	-17.385
<b>Egenkapital</b>		<b>162.099</b>	<b>158.433</b>
Finansielle leasingforpligtelser	24	2.905	0
Gæld til realkreditinstitutter	25	289.773	292.777
Gæld til pengeinstitutter	27	635	674
Modtagne deposita	28	755	472
Udskudt indregning af indtægter		45.952	0
Hensatte forpligtelser	26	0	74
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>340.020</b>	<b>293.997</b>
Finansielle leasingforpligtelser	24	704	464
Gæld til realkreditinstitutter	25	3.072	2.983
Gæld til pengeinstitutter	27	36.271	36.839
Leverandørgæld og skyldige omkostninger		2.062	2.623
Anden gæld	28	14.723	9.089
Udskudt indregning af indtægter		3.959	3.553
Hensatte forpligtelser	26	72	214
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>60.863</b>	<b>55.765</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>400.883</b>	<b>349.762</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>562.982</b>	<b>508.195</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE 2016

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-26.516</b>	<b>149.302</b>
Årets resultat	0	0	0	9.131	9.131
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
<b>Totalindkomst for regnskabsåret</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.131</b>	<b>9.131</b>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-17.385</b>	<b>158.433</b>
Årets resultat	0	0	0	3.666	3.666
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
<b>Totalindkomst for regnskabsåret</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.666</b>	<b>3.666</b>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-216</b>	<b>-13.719</b>	<b>162.099</b>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE 2016

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Resultat af primær drift (EBIT)	12.981	9.698
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	966	2.729
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-1.034	99
Ændring i modtagne deposita	283	-30
Ændring i varebeholdninger	-36	86
Ændring i tilgodehavender	-87	2.927
Ændring i hensættelser	-216	-14
Ændring i kortfristede forpligtelser	6.123	-193
Ændring i langfristede forpligtelser	45.952	0
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>64.931</b>	<b>15.303</b>
Modtagne finansielle indtægter	240	1
Betalte finansielle omkostninger	-13.024	-13.174
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>52.147</b>	<b>2.130</b>
Investering i kontraktrettigheder	-515	0
Investering i software/licenser	-42	0
Investering i materielle aktiver	-48.508	-1.122
Salg af materielle aktiver	3.774	500
Investering i investeringsejendomme	-36	-12.390
Afgang af investeringsejendomme	266	24.127
Ændring i betalte deposita	23	25
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	0	42
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	-36	0
Indtægter ved transfer	1.559	7
Omkostninger ved transfer	-525	-106
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-44.040</b>	<b>11.084</b>
Afdrag på langfristet gæld	-39	-277
Finansielle leasingydelse/afdrag bilfinansiering	-3.355	-457
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-2.915	-3.929
Afdrag anfordringsgældsbreve	-1.000	-3.750
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-7.309</b>	<b>-8.413</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>798</b>	<b>4.801</b>
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-36.713	-41.514
<b>Likvider og kassekredit ultimo</b>	<b>-35.914</b>	<b>-36.713</b>
<b>Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:</b>		
Likvide beholdninger	357	126
Gæld til pengeinstitutter	-36.271	-36.839
	<b>-35.914</b>	<b>-36.713</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	Udskudte skatteaktiver
Note 18	Varebeholdninger
Note 19	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser
Note 20	Andre værdipapirer og kapitalandele
Note 21	Likvider beholdninger
Note 22	Aktiekapital
Note 23	Egne aktier
Note 24	Finansielle leasingforpligtelser
Note 25	Gæld til realkreditinstitutter
Note 26	Hensatte forpligtelser
Note 27	Gæld til pengeinstitutter
Note 28	Anden gæld
Note 29	Operationelle leasingforpligtelser
Note 30	Lejeindtægter i uopsigelighedsperiode
Note 31	Eventualaktiver, eventualforpligtelser, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Note 32	Finansielle risici og finansielle instrumenter
Note 33	Nærtstående parter
Note 34	Aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi
Note 35	Aktionærforhold
Note 36	Begivenheder efter balancedagen
Note 37	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet for 2016 for Silkeborg IF Invest A/S 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 aflægges i danske kroner (DKK), der er moderselskabets og dattervirksomhedernes funktionelle valuta.

Silkeborg IF Invest A/S er som resultat af Erhvervsstyrelsens kontrol af årsrapporten for 2015 i januar 2017 blevet pålagt i sammenligningstallene for nærværende årsrapport at ændre præsentationen af de aktiver, der i årsrapporten for 2015 var præsenteret som aktiver bestemt for salg. Det er Erhvervsstyrelsens konklusion, at på trods af at der inden 31.12.2015 var indgået bindende salgsaftale for de pågældende aktiver, så skulle de ikke præsenteres som aktiver bestemt for salg pr. 31.12.2015, da køber først overtager aktiverne et år og én dag efter balancedagen. Sammenligningstallene for 2015 er ændret i overensstemmelse hermed, således at de pågældende aktiver pr. 31.12.2015 er præsenteret som langfristede materielle aktiver fremfor som aktiver bestemt for salg. De pågældende aktiver er i balancen pr. 31.12.2016 klassificeret til aktiver bestemt for salg, da overtagelsesdagen den 01.01.2017 nu ligger indenfor et år efter balancedagen.

Koncernregnskabet 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 2016, er implementeret i årsrapporten for 2016. Implementeringen har ikke påvirket indregning og måling eller præsentation eller oplysninger.

#### 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 IFRS 9, Finansielle instrumenter (juli 2014)	Ledelsen er i gang med at analysere om IFRS 9 vil få væsentlig påvirkning på koncernregnskabet. I og med at koncernen ikke anvender komplekse finansielle instrumenter herunder afledte finansielle instrumenter og ikke har væsentlige tilgodehavender er det ledelsens foreløbige vurdering, at IFRS 9 ikke vil få væsentlig indflydelse på koncernregnskabet.
Ændret IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder (maj 2014)	Ledelsen er i gang med at analysere om IFRS 15 vil få væsentlig påvirkning på koncernregnskabet. Koncernens indtægtsstrømme er beskrevet i note 4. På den baggrund er det ledelsens foreløbige vurdering, at IFRS 15 ikke vil få væsentlig indflydelse på koncernregnskabet.
Ændret IFRS 16, Leasing (januar 2016)	Ledelsen er i gang med at analysere om IFRS 16 vil få væsentlig påvirkning på koncernregnskabet. Koncernen har alene indgået leasingaftaler i begrænset omfang som anført i noterne 24 og 29. På den baggrund er det ledelsens foreløbige vurdering, at IFRS 16 ikke vil få væsentlig indflydelse på koncernregnskabet.

Øvrige nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag, herunder IAS 7, Pengestrømsopgørelsen, forventes ikke at ville få væsentlig indflydelse på koncernregnskab eller moderselskabsregnskab ved ikrafttræden.

Ændringer til Årsregnskabsloven med ikrafttræden for regnskabsåret 2017 forventes ikke at påvirke koncernregnskabet.



## 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 sponsor- og samarbejdsaftaler, entre- og tv-indtægter, lejeindtægter, kompensation (FIFA/UEFA/DBU), salg af merchandise samt andre driftsindtægter.

Sponsor- og samarbejdsaftaler 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 udlejning af investeringsejendomme, herunder parkeringsarealer 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.

##### 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.

##### 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.

##### 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.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 hhv. fortjeneste og tab ved transfersalg, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter" og fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme, der klassificeres under "Gevinst ved salg af investeringsejendomme".

##### 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.

Transferomkostninger omfatter salgs-omkostninger samt restværdier ved salg af kontraktrettigheder mv.

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

I posten indgår lejeindtægter og -omkostninger vedrørende spillere.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Indtægter fra dattervirksomhed

Indtægter fra dattervirksomheder består af udbytter fra dattervirksomheder, der indregnes, når der er erhvervet endelig ret til udbyttet. Dette vil typisk sige på tidspunktet for generalforsamlingens godkendelse af udlodningen fra den pågældende dattervirksomhed.

#### 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 acontoskatteordningen.

Renteindtægter og -omkostninger periodiseres med udgangspunkt i det finansielle instruments hovedstol og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringssats, 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 salgs-omkostninger 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 leasingydelse.

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 "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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.

Ejendommens 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 investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

#### Gevinst ved salg af investeringsejendomme

Gevinst ved salg af investeringsejendomme består af gevinst ved salg af ejendomme klassificeret som investeringsejendomme. Gevinsten opgøres som forskellen mellem 1) det opnåede salgsvederlag opgjort til nutidsværdi fratrukket direkte henfør bare salgs-omkostninger og 2) den regnskabsmæssige værdi af ejendommene på salgstidspunktet.

#### 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 effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.



## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender foretages på baggrund af en individuel vurdering ved anvendelse af en nedskrivningskonto.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er anlægsaktiver, hvis værdi primært forventes realiseret ved salg fremfor ved brug af aktivet, og hvor aktiverne er klar til salg i deres nuværende stand og gennemførelse af salget er højst sandsynligt.

Aktiver bestemt for salg præsenteres særskilt i balancen som kortfristede aktiver. Forpligtelser direkte tilknyttet de pågældende aktiver præsenteres som kortfristede forpligtelser i balancen.

Aktiver bestemt for salg afskrives ikke, men nedskrives til dagsværdi fratrukket forventede salgs-omkostninger, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Egenkapital

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

#### Pensionsforpligtelser o.l.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetales løbende faste bidrag til uafhængige pensionsselskaber 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 finansiel omkostning ved at anvende den effektive rentes metode.

#### Leasingforpligtelser

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

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter 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.

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.

## NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015."

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, aktiver disponibel for salg 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 2016 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 18, og udgør på balancedagen 484,9 mio.kr. (31.12.2015: 481,6 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 43 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år (31.12.2015: 42 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år). Lejeindtægter indgår i værdiansættelsen svarende til de budgetterede lejeindtægter for det kommende år (baseret på en årlig indeksering på 2%), før korrektion af tomgangsleje. Ved opgørelse af dagsværdien for koncernens ejendomme er der hensat til kendte forpligtelser til forbedringer samt tomgangsleje. Den forventede tomgangsprocent for det kommende år forventes at ligge på nuværende niveau.

Koncernen har i 2015 en tomgangsprocent på 7,5% mod 7,8% i 2015.

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 18, og det fremgår heraf, at en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 41,0 mio.kr. (2015: 40,6 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 49,3 mio.kr. (2015: 48,8 mio.kr.).

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen positivt med 3,5 mio.kr. (2015: 2,4 mio.kr.). Den positive påvirkning skyldes 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 dels på baggrund af den generelle udvikling i ejendomsmarkedet for kontorlejemål i større byer, hvor der kan konstateres et svagt faldende afkastkrav, hvilket efter ledelsens opfattelse kan henføres til en polarisering og efterspørgsel efter investeringsejendomme i Danmarks største byer, dels de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2016, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 2,3 år (2015: 2,7 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, dels indtjening vedr. parkering, og dels vurdering af mulighed for genudlejning. Endvidere foreligger der 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.

Der er i 2017 indgået en købsaftale med Aberdeen European Residential Opportunities Fund om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus på Papirfabrikken, Silkeborg. Købsaftalen er, ligesom en hensigtserklæring indgået i 2016, betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes. Gennemføres transaktionen forventes realiseret en gevinst ved salg af investeringsejendomme i niveau 25-30 mio. kr.

Der er ikke ved målingen af investeringsejendommene pr. 31. december 2016 taget hensyn til den indgåede aftale om et muligt salg af byggeretter, idet købsaftalen, ligesom hensigtserklæringen, er betinget af at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes.

## NOTER

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

#### Indregning af udskudt skatteaktiv

Det er fortsat ledelsens vurdering, at koncernens samlede skatteaktiv på 6.734 t.kr. (2015: 7.616 t.kr.) ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække. Moderselskabets og koncernens skatteaktiv er derfor indregnet til 0 t.kr. (2015: 0 t.kr.). Denne vurdering er foretaget dels som følge af de begrænsede muligheder for udnyttelse af fremførbare underskud ved indkomst udover 7.500 t.kr., dels som følge af afhængigheden af sportslige resultater og dels som følge af koncernens historiske resultater. Selvom ledelsen over de kommende 4 år samlet forventer et koncernoverskud, er dette ikke vurderet tilstrækkeligt til at opfylde kriterierne for indregning af udskudte skatteaktiver opstået som følge af fremførbare skattemæssige underskud.

#### 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 2016 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 samt køb og salg af investeringsejendomme.

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

(2016)	Fodbold	Ejendomme	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	28.900	32.818	202	-737	61.183
Eksterne omkostninger	-14.105	-8.710	-361	737	-22.439
Personaleomkostninger	-25.344	0	-487	0	-25.831
Af- og nedskrivninger	-795	0	-80	0	-875
Resultat af transferaktivitet	943	0	0	0	943
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-10.401</b>	<b>24.109</b>	<b>-726</b>	<b>0</b>	<b>12.982</b>
Finansielle indtægter	6	520	65	-351	240
Finansielle omkostninger	-483	-11.942	-950	351	-13.024
Gevinst ved salg af inv. ejd.	0	0	0	0	0
Dagsværdiregulering	0	3.469	0	0	3.469
<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.878</b>	<b>16.156</b>	<b>-1.611</b>	<b>0</b>	<b>3.666</b>
Aktiver	77.277	496.932	5.200	-16.427	562.982
Forpligtelser	66.570	321.164	29.577	-16.427	400.883
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	55.565	36	0	0	55.601
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	887	0	80	0	967
<b>(2015)</b>	<b>Fodbold</b>	<b>Ejendomme</b>	<b>Ej fordelte aktiver og forpligtelser</b>	<b>Elimineringer</b>	<b>Koncern</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	29.687	32.389	247	-726	61.597
Eksterne omkostninger	-13.624	-8.339	-285	726	-21.522
Personaleomkostninger	-26.866	0	-684	0	-27.550
Af- og nedskrivninger	-1.992	-17	-72	0	-2.081
Resultat af transferaktivitet	-746	0	0	0	-746
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-13.541</b>	<b>24.034</b>	<b>-794</b>	<b>0</b>	<b>9.699</b>
Finansielle indtægter	418	279	2.592	-3.288	1
Finansielle omkostninger	-3.459	-12.194	-809	3.288	-13.174
Gevinst ved salg af inv. ejd.	0	10.218	0	0	10.218
Dagsværdiregulering	0	2.388	0	0	2.388
<b>Resultat før skat</b>	<b>-16.582</b>	<b>24.725</b>	<b>989</b>	<b>0</b>	<b>9.131</b>
Aktiver	28.489	502.278	628	-23.200	508.195
Forpligtelser	28.887	321.404	22.671	-23.200	349.762
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	1.122	12.390	0	0	13.512
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	2.675	18	72	0	2.765



## NOTER

### Note 3 – Segmentoplysninger (fortsat)

I forbindelse med omstruktureringen af koncernen, hvorefter fodboldaktiviteten er overdraget til dattervirksomhed, jf. omtalen i ledelsesberetningen, er der i overensstemmelse med den interne rapportering ændret på fordelingen af omkostningerne, således at omkostninger til koncernledelse ikke længere fuldt fordelt på segmenterne, men fremgår som en afstemningspost. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede præsentationsform.

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>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Entré- og Tv-indtægter	9.335	10.767
Sponsor- og samarbejdsaftaler	17.030	17.576
Salg af merchandise	312	266
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.463	528
Øvrige driftsindtægter	760	797
	<u>28.900</u>	<u>29.934</u>

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

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Lejeindtægter	32.814	32.385
Andre driftsindtægter	4	4
	<u>32.818</u>	<u>32.389</u>

### Note 4 – Nettoomsætning

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Entré- og Tv-indtægter	9.335	10.767
Sponsor- og samarbejdsaftaler	17.030	17.576
Salg af merchandise	312	266
Lejeindtægter	32.077	31.659
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.463	528
Øvrige driftsindtægter	966	801
	<u>61.183</u>	<u>61.597</u>
I sponsor- og samarbejdsaftaler indgår barteraftaler med	2.360	2.451



## NOTER

### Note 5 - Eksterne omkostninger

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Kamp- og spilleomkostninger	6.946	5.764
Salgs- og administrationsomkostninger	7.525	7.435
Øvrige driftsomkostninger	7.968	8.323
	<u>22.439</u>	<u>21.522</u>
I salgs- og administrationsomkostninger indgår vareforbrug med	146	150

### Note 6 - Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Honorar til moderselskabets generalforsamlings-valgte revisor kan specificeres således:		
<b>Deloitte</b>		
Lovpligtig revision	360	341
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	31	12
Skatterådgivning	5	5
Andre ydelser	232	156
	<u>628</u>	<u>514</u>

### Note 7- Personaleomkostninger

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Løn og gage	23.640	25.414
Bidragbaserede pensionsordninger	962	981
Andre omkostninger til social sikring	303	352
Øvrige personaleomkostninger	1.299	1.167
Offentlige tilskud	-373	-364
	<u>25.831</u>	<u>27.550</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	43	44
Heraf kontraktspillere	25	24
<b>Vederlag til ledelsesmedlemmer</b>		
Løn og gage til direktion	1.715	1.645
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	117	117
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.

## NOTER

### Note 7- Personalemkostninger (fortsat)

4. Beløb, der udbetales i henhold til aftale om incitamentsaflønnning, 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 incitamentsaflønnning 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 selskabets direktion i 2016.

#### Pensionsordninger

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har indgået bidragsbaserede pensionsordninger med personale dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem Divisionsforeningen og Spillerforeningen og dels med det administrative personale. Moderselskabet har indgået bidragsbaserede pensionsordninger med moderselskabets direktion.

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

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Ombygninger på lejet grund	0	579
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	867	1.537
Software/licenser	8	0
Indtægter ved salg af anlægsaktiver	0	-35
	<u>875</u>	<u>2.081</u>

### Note 9 – Resultat af transferaktiviteter

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Transferindtægter	1.559	7
Transferudgifter	-50	-105
Lejeomkostninger	-475	0
Afskrivning på kontraktrettigheder	-91	-648
	<u>943</u>	<u>-746</u>

### Note 10 - Finansielle indtægter

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Renter af bankindestående	0	1
Renter vedrørende dattervirksomhed	0	0
Rente af obligationer	0	0
Renter i øvrigt	240	0
Renteindtægter i alt	<u>240</u>	<u>1</u>

## NOTER

### Note 11 - Finansielle omkostninger

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Renter af bankgæld	1.036	1.181
Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	69	89
Øvrige renter	504	282
Renter af gæld til realkreditinstitut	11.081	11.353
Amortiserede låneomkostninger	69	150
Renteudgifter i alt	<u>12.759</u>	<u>13.055</u>
Dagsværdiregulering overført fra egenkapital via anden totalindkomst vedr. tab på værdipapirer	0	0
Gebyr og provisioner	265	116
Øvrige finansielle omkostninger	0	3
	<u>13.024</u>	<u>13.174</u>

### Note 12 - Skat af årets resultat

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Skatteeffekt af ændret skattesats	0	-151
Årets regulering af udskudt skat	882	2.175
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	-882	-2.024
	<u>0</u>	<u>0</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 2016 på 22,0% (2015: 23,5%).

Skat af årets resultat kan forklares således:

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Beregnet skat ved en skatteprocent på 22,0%	806	2.146
Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omk.	76	29
Regulering af udskudt skat, forpligtelser tidligere år	0	0
Skatteeffekt af ændret skattesats	0	-151
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	-882	-2.024
	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER

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

Beregning af resultat pr. kapitalandel er baseret på følgende grundlag:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årets resultat (t.kr.)	3.666	9.131
Kapitalandele (nominel)	99.015.980	99.015.980
	<u>99.015.980</u>	<u>99.015.980</u>
Kapitalandele	9.901.598	9.901.598
	<u>9.901.598</u>	<u>9.901.598</u>
Gennemsnitlige kapitalandele (nominel)	99.015.980	99.015.980
	<u>99.015.980</u>	<u>99.015.980</u>
Gennemsnitlige kapitalandele	9.901.598	9.901.598
	<u>9.901.598</u>	<u>9.901.598</u>
Resultat pr. kapitalandel, kr.	0,370	0,922
Udvandet resultat pr. kapitalandele, kr.	0,370	0,922

## NOTER

### Note 14 - Immaterielle aktiver

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Kontraktrettigheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.124	2.249
Tilgang	515	0
Afgang	-100	-125
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.539</b>	<b>2.124</b>
Afskrivninger 1. januar	1.999	1.477
Årets afskrivninger	91	648
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-100	-125
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>1.991</b>	<b>1.999</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>548</b>	<b>125</b>
<i>Kostpris for fuldt ud afskrevne rettigheder</i>	375	1.875

Moderselskabet har en række kontraktrettigheder vedrørende spillere indregnet som immaterielle aktiver. Der foreligger ingen individuelle kontrakter, hvor den individuelle regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 overstiger 1,0 mio.kr. (2015: 1,0 mio.kr.), hvorfor moderselskabet ikke vurderer det væsentligt at give oplysninger om de individuelle kontrakter, herunder regnskabsmæssige værdi og resterende afskrivningsperiode.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Software/licenser</b>		
Kostpris 1. januar	280	280
Tilgang	42	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>322</b>	<b>280</b>
Afskrivninger 1. januar	280	280
Årets afskrivninger	8	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>288</b>	<b>280</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>34</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 15 - Materielle aktiver

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Ombygning på lejet grund</b>		
Kostpris 1. januar	33.703	33.703
Tilgang	0	0
Overførsel til aktiver bestemt for salg	-33.703	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>33.703</b>
Afskrivninger 1. januar	17.463	16.884
Årets afskrivninger	0	579
Tilbageførsel af afskrivninger ved overførsel	-17.463	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>17.463</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>16.241</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	10.874	10.566
Tilgang	2.608	1.122
Afgang	-6.515	-814
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.967</b>	<b>10.874</b>
Afskrivninger 1. januar	6.708	5.519
Årets afskrivninger	868	1.538
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-2.739	-349
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>4.837</b>	<b>6.708</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.130</b>	<b>4.166</b>
<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	<i>0</i>	<i>1.109</i>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang	52.400	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>52.400</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar	0	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>52.400</b>	<b>0</b>
<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	<i>6.500</i>	<i>0</i>

#### Aktiver bestemt for salg

Indregnede aktiver bestemt for salg består af bygninger/anlæg på Mascot Park, der tidligere var indregnet som et anlægsaktiv. Der er i 2015 indgået en aftale med Silkeborg Kommune om salg af bygninger/anlæg med overtagelse i 2017. Den indregnede værdi pr 31. december 2016 er i overensstemmelse med den aftalte salgssum.

Salgssummen udgør en del af den aftalte forudbetaling til Silkeborg Kommune for anvendelse af nyt stadion, JYSK Park til ibrugtagning juni 2017, jf. nærmere omtale heraf i note 29 og 31.

Der er ikke resultatført tab eller gevinster på aktiver bestemt for salg. Der er ingen forpligtelser tilknyttet aktiverne bestemt for salg.

## NOTER

### Note 16 - Investeringsejendomme

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	468.254	469.772
Tilgang	36	12.390
Afgang	-266	-13.908
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>468.024</b>	<b>468.254</b>
Dagsværdiregulering 1. januar	13.393	11.005
Årets dagsværdiregulering	3.469	2.388
<b>Dagsværdiregulering 31. december</b>	<b>16.862</b>	<b>13.393</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>484.886</b>	<b>481.647</b>
Lejeindtægter	32.077	31.659
Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-7.381	-7.827
Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	-587	-496
Driftsresultat	24.109	23.336
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.469	2.388
<b>Resultat før finansielle poster og skat</b>	<b>27.578</b>	<b>25.724</b>

\*) I årets resultatmæssige dagsværdiregulering af investeringsejendomme er i lighed med 2015 modregnet 0 t.kr. vedrørende kompensation modtaget fra lejere vedr. fraflytning.

Koncernens investeringsejendomme består 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. Bydelen blev i 2007 tildelt årets byplanpris i Danmark.

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 Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis). Det samlede etageareal i de velrenoverede erhvervsjendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter.

For Papirfabrik området foreligger der godkendt lokalplan, der medfører, at der kan opføres ca. 20.000 m<sup>2</sup> yderligere på koncernens grundarealer. Selskabets ledelse har gennem efteråret 2016 undersøgt mulighederne for at udnytte denne byggeret. Herunder har ledelsen vurderet muligheden for at afhænde byggeretten helt eller delvist.

Selskabets ledelse indgik i 2016 en hensigtserklæring om et muligt salg af byggeretterne til en større investor. Hensigtserklæringen er, efter balancedagen, afløst af en købsaftale indgået mellem den af selskabet helejede datter-virksomhed K/S Papirfabrikken og Aberdeen European Residential Opportunities Fund.

Købsaftalen er, ligesom hensigtserklæringen, betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes, herunder at der opføres et nyt parkeringshus på Papirfabrik-området.

Der er ved opgørelse af dagsværdier ikke anvendt eksterne valuere. Ledelsen har i juni 2016 fået foretaget en ekstern vurdering af investeringsejendomme, der understøtter koncernens egen dagsværdiberegning.

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

## NOTER

### Note 17 - Udskudte skatteaktiver

Indregning af udskudt skatteaktiver er sket således:

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Immaterielle aktiver	-7	0
Materielle aktiver	169	1.614
Investeringsejendomme	-10.527	-9.764
Forpligtelser	587	-98
Midlertidige forskelle	-9.778	-8.248
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>16.512</u>	<u>15.864</u>
	6.734	7.616
Nedskrivning af skatteaktiv	<u>-6.734</u>	<u>-7.616</u>
	0	0
Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>

Det er uændret 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 tidshorizonten for udnyttelsen med udgangspunkt i koncernens strategiske estimater.

### Note 18 - Varebeholdninger

Varebeholdninger på 123 t.kr. (2015: 87 t.kr.) består af indkøbte handelsvarer (merchandise), og måles til vægтет gennemsnitlig kostpris. Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Note 19 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	<u>2.377</u>	<u>2.149</u>
Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	<u>194</u>	<u>151</u>

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

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Nedskrivningskontoen 1. januar	151	51
Årets konstaterede tab	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	0	0
Årets nedskrivning til dækning af tab	43	100
Nedskrivningskontoen 31. december	<u>194</u>	<u>151</u>
Årets konstaterede tab direkte indregnet i resultatopgørelsen (ikke tidligere hensat).	<u>0</u>	<u>36</u>

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2015: 0 t.kr.).

## NOTER

### Note 20 – Andre værdipapirer og kapitalandele

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Kostpris 1. januar	2.467	2.509
Tilgang	36	0
Afgang	0	-42
Kostpris 31. december	<u>2.503</u>	<u>2.467</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	<u>-2.467</u>	<u>-2.467</u>
Dagsværdiregulering 31. december	<u>-2.467</u>	<u>-2.467</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>36</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele består af:		
Unoterede aktier	<u>36</u>	<u>0</u>
	<u>36</u>	<u>0</u>

I kostprisen for koncernens beholdning af værdipapirer og kapitalandele indgår værdipapirer fra den nu konkursramte Amagerbanken A/S med 2.467 t.kr. Værdipapirerne er klassificeret som niveau 3 i dagsværdihierarkiet hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata.

Årets tilgang består af kapitalandele i Superligaen A/S som følge af klubbens oprykning til ALKA Superligaen. Kapitalandelene er klassificeret som niveau 3 i dagsværdihierarkiet hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata.

### Note 21 - Likvider beholdninger

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

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Kontanter og bankindestående	357	126

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

### Note 22 - Aktiekapital

Selskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2016 er der 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominel værdi på 99.015.980 kr. i udestående selskabskapital.

Der er ingen kapitalandel med særlige rettigheder og hver kapitalandel gives ret til én stemme på generalforsamlingen.

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihændeher, men kan noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelens omsættelighed.

## NOTER

### Note 23 - Egne aktier

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 29. april 2015 i perioden frem til den 1. april 2020 bemyndiget til at erhverve egne kapitalandele, jf. reglerne i selskabslovens §198.

Erhvervelsen skal ske til den til en hver tid gældende børskurs +/- 10%. Bemyndigelsen til at erhverve egne kapitalandele må kun ske i det omfang, det kan ske i overensstemmelse med reglerne i selskabslovens kapitel 12.

Selskabet, eller dattervirksomheder, har i 2016 ikke erhvervet egne kapitalandele (2015: ikke erhvervet kapitalandele). Den hidtidige erhvervelse er sket med baggrund i et ønske om tilpasning af koncernens kapitalstruktur.

	Antal stk.		Nominel værdi		Andel af kapital	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Egne kapitalandele pr. 1. januar	29.330	29.330	293.300	293.300	0,30%	0,30%
Egne kapitalandele pr. 31. december	29.330	29.330	293.300	293.300	0,30%	0,30%

### Note 24 - Finansielle leasingforpligtelser

Selskabets leasingkontrakter vedrørende LED, storskærme og kopimaskiner (andre anlæg, driftsmateriel og inventar) følger en fast afdragsprofil og ingen aftaler indeholder bestemmelser om betingede leasingydelse 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:

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
0 - 1 år	704	464
1 - 5 år	2.905	0
over 5 år	0	0

### Note 25 – Gæld til realkreditinstitutter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	292.845	295.760
Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser (*)	289.773	292.777
Kortfristede forpligtelser	3.072	2.983
	292.845	295.760

\*) Heraf forfalder 244.799 t.kr. (2015: 257.716 t.kr.) efter 5 år.

## NOTER

### Note 25 – Gæld til realkreditinstitutter (fortsat)

KONCERN, 2016	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
	Prioritetsgæld	DKK	2041	Fast (*)	106.947	107.136
Prioritetsgæld	DKK	2038	Fast (**)	185.898	187.175	194.261
<b>31. december 2016</b>				<b>292.845</b>	<b>294.311</b>	<b>313.551</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%.

KONCERN, 2015	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
	Prioritetsgæld	DKK	2041	Fast (*)	109.930	110.118
Prioritetsgæld	DKK	2038	Fast (**)	185.830	187.175	197.466
<b>31. december 2015</b>				<b>295.760</b>	<b>297.293</b>	<b>318.875</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%.

### Note 26 - Hensatte forpligtelser

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hensættelser 1. januar	288	302
Tilbageførsel af forpligtelse	-216	-302
Varemærkesag	0	288
	<u>72</u>	<u>288</u>

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hensatte forpligtelser er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	0	74
Kortfristede forpligtelser	72	214
	<u>72</u>	<u>288</u>



## NOTER

### Note 27 – Gæld til pengeinstitutter

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Kassekreditter	36.093	36.542
Lån	813	971
	<u>36.906</u>	<u>37.513</u>
Bankgæld er indregnet således i balancen:		
Kortfristede forpligtelser	36.271	36.839
Langsigtede forpligtelser	635	674
	<u>36.906</u>	<u>37.513</u>

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.

### Note 28 - Anden gæld

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Depositum	755	472
<b>Langfristet anden gæld</b>	<u>755</u>	<u>472</u>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	2.488	2.189
Præstationsafhængig bonus	585	400
Skyldig moms og afgifter	2.414	1.807
Anfordringsgældsbreve	7.500	3.500
Andre skyldige omkostninger	1.736	1.193
<b>Kortfristet anden gæld</b>	<u>14.723</u>	<u>9.089</u>

Den regnskabsmæssige værdi af skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l., præstationsafhængig bonus, skyldig moms og afgifter, anfordringsgældsbreve samt andre skyldige omkostninger svarer til forpligtelsernes dagsværdi.

### Note 29 - Operationelle leasingforpligtelser

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

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Indenfor et år fra balancedagen	194	375
Mellem et og fem år fra balancedagen	252	21
Efter fem år fra balancedagen	0	0
	<u>446</u>	<u>396</u>

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.

## NOTER

### Note 29 - Operationelle leasingforpligtelser (fortsat)

Årets udgiftsførte leje/leasing i moderselskabet andrager 41 t.kr. (2015: 83 t.kr.) medens årets udgiftsførte leje/leasing i koncernen andrager 371 t.kr. (2015: 427 t.kr.).

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har indgået en tidsbegrænset lejeaftale med Silkeborg Kommune om benyttelse af stadion. Lejeaftalen løber indtil den 30. juni 2017, hvorefter Silkeborg Kommune erhverver de af Silkeborg IF Invest A/S ejede bygninger/anlæg på stadion for i alt 19,1 mio. kr.

### Note 30 - 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:

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Forfalder indenfor 1 år	26.689	25.971
Forfalder indenfor 2-5 år	47.243	60.284
Forfalder efter 5 år	<u>2.007</u>	<u>0</u>
	<u>75.939</u>	<u>86.255</u>
Lejeindtægter indregnet i totalindkomstopgørelsen	32.077	31.659

### Note 31 - 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 koncernens professionelle fodboldspillere er indgået ansættelsesaftaler, der medfører betaling af løn eller kompensation i en længerevarende kontraktperiode. Den gennemsnitlige kontraktperiode pr. 31.12.2016 kan opgøres til ca. 2,03 år (31.12.2015: 1,62 år).

Koncernen har indgået en administrations- og vedligeholdelsesaftale vedrørende koncernens investeringsejendom, der påfører koncernen en omkostning på 369 t.kr. (2015: 366 t.kr.). Aftalen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår.

Der er tinglyst løsøreejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i driftsinventar og -materiel. 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 ejendomme på Papirfabrikken udgør 484.886 t.kr. pr. 31. december 2016 (2015: 481.647 t.kr.).

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

Prioritetsgæld med en regnskabsmæssig værdi på 292.845 t.kr. (2015: 295.760 t.kr.) er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 på 484.886 t.kr. (2015: 481.647 t.kr.).

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

## NOTER

### Note 31 – Eventualaktiver, eventualforpligtelser, kontraktforpligtelser og sikkerhedsstillelser (fortsat)

I forbindelse med igangværende opførelse af et nyt stadion, JYSK park, til ibrugtagning juni 2017, har dattervirksomheden Silkeborg IF A/S en forpligtelse overfor Silkeborg Kommune til at forudbetale indretningen af lokaler. Forudbetalingen svarer til den del af anlægssummen som overstiger 60 mio. kr. Det er ledelsens forventning, på baggrund af de indgåede entreprisekontrakter, at anlægssummen bliver i niv. 130 mio. kr., hvorfor dattervirksomhedens andel kan estimeres til 70 mio. kr.

Til finansiering heraf har dattervirksomheden, foruden de normale sponsor- og samarbejdsaftaler, eksklusivt solgt en række særlige eksponeringspakker på JYSK Park samt dele af bygningsmassen på det nuværende Mascot Park for i alt 69,5 mio. kr. Den manglende finansiering, niv. 0,5 mio. kr., forventes afdækket ved fortsat salg af de særlige eksponeringspakker vedr. JYSK park. Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S bærer risikoen for finansiering overfor Silkeborg Kommune såfremt aftaleparterne ikke lever op til de indgående forpligtelser.

### Note 32 - 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 af 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 2016, og moderselskabets og koncernens resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2016 (i lighed med 2015).

#### Renterisici

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.

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. 63% 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 2016 kan derfor alene henføres til koncernens kassekredit, og en rentestigning på 1% vil påvirke resultatet og egenkapital negativt i niveauet 365 t.kr. (2015: 380 t.kr.) før skat.

#### 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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Overforfaldne med op til en måned	282	575
Overforfaldne mellem en og tre måneder	605	77
Overforfaldne mellem tre og seks måneder	180	62
Overforfaldne med over seks måneder	23	41
	<u>1.090</u>	<u>755</u>

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

Der er foretaget nedskrivning på 194 t.kr. (2015: 151 t.kr.) vedr. koncernens overforfaldne tilgodehavender.

## NOTER

### Note 32 - Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

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 kredittvurderes.

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.

<b>KONCERN, 2016</b>	<b>&lt; 6 mdr.</b>	<b>6-12 mdr.</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt; 5 år</b>	<b>I alt</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Ikke-afledte finansielle forpligtelser</b>					
Finansielle leasingforpligtelser	347	357	2.905	0	3.609
Gæld til realkreditinstitutter	7.388	7.379	76.219	289.406	380.392
Gæld til pengeinstitutter (*)	36.271	635	0	0	36.906
Anden gæld (**)	15.478	0	0	0	15.478
Hensatte forpligtelser	72	0	0	0	72
Lev. gæld og skyldige omk.	2.062	0	0	0	2.062
<b>KONCERN, 2015</b>	<b>&lt; 6 mdr.</b>	<b>6-12 mdr.</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt; 5 år</b>	<b>I alt</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Ikke-afledte finansielle forpligtelser</b>					
Finansielle leasingforpligtelser	272	235	0	0	507
Gæld til realkreditinstitutter	7.036	7.028	70.380	310.263	394.707
Gæld til pengeinstitutter (*)	36.839	0	0	0	36.839
Anden gæld (**)	9.561	0	0	0	9.561
Hensatte forpligtelser	214	0	74	0	288
Lev. gæld og skyldige omk.	2.623	0	0	0	2.623

\*) 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 7.500 t.kr. (2015: 3.500 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.

Under hensyntagen til det forventede resultat for 2017, jf. omtalen i ledelsesberetningen, er det ledelsens vurdering, at koncernen har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne realisere selskabets drift i 2017 med baggrund i de etablerede kreditfaciliteter med tilhørende trækingsret, samt at det vil være muligt at etablere yderligere kreditfaciliteter, såfremt der mod forventning måtte opstå behov herfor.

Koncernen arbejder konstant på optimering af kreditfaciliteterne, og har derfor igangsat en række initiativer, som har til formål at styrke likviditetsberedskabet, og ledelsen er herunder særligt opmærksomme på, at skabe en tilfredsstillende sammenhæng mellem kortfristede aktiver og kortfristede gældsforpligtelser. Som et led heri har koncernens ledelse besluttet af afhænde byggeretter på Papirfabrikken-området, hvilket vil påvirke koncernens samlede likviditet markant. Der henvises note 38.

#### 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 2016 ca. 29 pct. (2015: 31 pct.).

Koncernen har i 2016 og 2015 ikke forsømt eller misligholdt låneaftaler.

## NOTER

### Note 33 - Nærtstående parter

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 - 2016				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.074 t.kr.	522 t.kr.	2.568 t.kr.	5.634 t.kr.	30 t.kr. i forretning af udlån. Pr. balancedagen udgør udlån 0 t.kr.
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF 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 129 t.kr., salg af ydelser 184 t.kr., viderefakturering af sponsorat 64 t.kr., forretning af udlån 24 t.kr. (indfriet pr. balancedagen) samt forpagtningsindtægt på 209 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2015				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.495 t.kr.	520 t.kr.	895 t.kr.	5.636 t.kr.	192 t.kr. i forretning af udlån. Pr. balancedagen udgør udlån 2.000 t.kr.
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodboldlicens mod at Silkeborg IF 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 75 t.kr., salg af ydelser 149 t.kr., viderefakturering af sponsorat 75 t.kr., forretning af udlån 10 t.kr. (indfriet pr. balancedagen) samt forpagtningsindtægt på 201 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

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

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 direktionensvarsforsikring.

## NOTER

### Note 34 – Aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi

Nedenfor er vist klassifikationen af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi i balancen, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet i IFRS 13:

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niv. 1)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata (niv. 2)
- Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata (niv. 3)

2016	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Aktiver bestemt for salg	0	0	19.100	19.100
Investeringsjendomme	0	0	484.886	484.886
<b>Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>503.986</b>	<b>503.986</b>

2016	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	36	36
<b>Finansielle aktiver disponibel for salg</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

2015	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Investeringsjendomme	0	0	481.647	481.647
<b>Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>481.647</b>	<b>481.647</b>

Der er ikke overførsler mellem niveauerne i hverken 2015 eller 2016. For detaljeret beskrivelse af opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme og resultatpåvirkningen heraf henvises til note 16. For beskrivelse af opgørelse af nettorealiseringsværdien for aktiver bestemt for salg og resultatpåvirkningen heraf henvises til note 15.

### Note 35 - Aktionærforhold

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

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,86
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	10,13
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	7,97	7,97
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	5,07
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	5,00	5,00

Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 25.491 stk. kapitalandele svarende til 0,26% af stemmerne og 0,26% af kapitalen. Silkeborg Idrætsforening af 1917, der har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, er moderklubben bag selskabet.



## NOTER

### Note 36 – Begivenheder efter balancedagen

Den 14. februar 2017 oplyste selskabet, at der var indgået en købsaftale indgået mellem den af selskabet helejede dattervirksomhed K/S Papirfabrikken og Aberdeen European Residential Opportunities Fund om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus på Papirfabrikken, Silkeborg. Købsaftalen er, ligesom hensigtserklæringen, betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes. Gennemføres transaktionen vil den have en positiv virkning på resultat før skat i niveau 25-30 mio. kr.

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

### Note 37 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 24. marts 2017 behandlet og godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 27. april 2017 kl. 17.00 i JYSK MUSIKTEATER, Silkeborg.

# MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB 2016

	Side
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2016	69
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2016	70
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2016	71
Modervirksomhedens noter	72

## Noteoversigt

Note 1	Anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Personaleomkostninger
Note 4	Skat af ordinært resultat
Note 5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Note 6	Eventualposter mv.
Note 7	Aktionærforhold
Note 8	Begivenheder efter balancedagen

## MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>568</b>	<b>471</b>
Personaleomkostninger	3	-1.952	-2.094
Af- og nedskrivninger		-80	-72
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.464</b>	<b>-1.695</b>
Indtægter af kapitalandele tilknyttede virksomheder		13.148	13.000
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65	2.591
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-286	-359
Finansielle omkostninger		-664	-450
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.799</b>	<b>13.087</b>
Skat af ordinært resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>10.799</b>	<b>13.087</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.799	13.087
		<b>10.799</b>	<b>13.087</b>

## MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		410	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>410</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	149.529	145.022
Andre tilgodehavender		4	4
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>149.533</b>	<b>145.026</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>149.943</b>	<b>145.026</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		24	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.963	12.013
Andre tilgodehavender		405	0
Periodeafgrænsningsposter		56	50
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.448</b>	<b>12.063</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9</b>	<b>66</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.457</b>	<b>12.129</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>155.400</b>	<b>157.155</b>
	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Øvrige reserver		-136	-136
Overført overskud eller underskud		-49.278	-52.919
<b>Egenkapital</b>		<b>126.620</b>	<b>122.979</b>
Bankgæld		249	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.725	19.950
Anden gæld		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.974</b>	<b>19.950</b>
Bankgæld		11.342	13.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147	100
Anden gæld		5.000	568
Periodeafgrænsningsposter		317	250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.806</b>	<b>14.226</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.780</b>	<b>34.176</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>155.400</b>	<b>157.155</b>
Eventualposter mv.	6		
Aktionærforhold	7		
Begivenheder efter balancedagen	8		

## MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE 2016

	<b>Aktie- kapital t.kr.</b>	<b>Overkurs ved emission t.kr.</b>	<b>Reserve for egne aktier t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-136</b>	<b>-57.619</b>	<b>118.279</b>
Effekt ved brug af sammenlægningsmetoden ved salg af aktivitet til dattervirksomhed	0	0	0	4.500	4.500
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2016</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-136</b>	<b>-53.119</b>	<b>122.779</b>
Effekt ved brug af sammenlægningsmetoden ved salg af aktivitet til dattervirksomhed	0	0	0	-12.887	-12.887
Årets resultat	0	0	0	13.087	13.087
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-136</b>	<b>-52.919</b>	<b>122.979</b>
Effekt ved brug af sammenlægningsmetoden ved salg af aktivitet til dattervirksomhed	0	0	0	-7.158	-7.158
Årets resultat	0	0	0	10.799	10.799
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>99.016</b>	<b>77.018</b>	<b>-136</b>	<b>-49.278</b>	<b>126.620</b>

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten, for moderselskabet Silkeborg IF Invest A/S, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Som omtalt i ledelsesberetningen er fodboldaktiviteten i moderselskabet med virkning pr. 01.07.2016 overdraget til dattervirksomheden Silkeborg IF A/S (tidligere Investeringselskabet af 21. december 2001 A/S) mod gælds-brev. Overdragelsen er gennemført for at få en mere gennemskuelig selskabsstruktur og give mulighed for, at investorer eventuelt kan investere direkte i fodboldaktiviteten.

Ved overdragelsen er moderselskabet blevet et rent holdingselskab og som følge heraf er det fundet mere hensigtsmæssigt – ud fra en afvejning af informationsværdi og omkostninger – at årsregnskabet for moderselskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser fremfor efter bestemmelserne i IFRS. Ændringen har ikke haven nogen indvirkning på indregning og måling af årsregnskabet balance- eller resultatposter udover, at overdragelsen af fodboldaktiviteten er indregnet med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft ved brug af sammenlægningsmetoden. Der var i perioden 01.01.2016 – 30.06.2016 en nettoomsætning i fodboldaktiviteten på 10,8 mio. kr. og et negativt resultat på 7,2 mio. kr., der som følge af den regnskabsmæssige indregning med tilbagevirkende kraft ikke længere fremgår af resultatopgørelsen for moderselskabet.

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter, nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko-overgang til køber har fundet sted.

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvandlige lagernedskrivninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter, løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder samt nedskrivninger til genindvindingsværdi.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Alle finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

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

Ved anvendelsen af moderselskabet anvendt 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 2016 er der ikke anvendt væsentlige forudsætninger og usikkerheder, der har haft betydelig indflydelse på de i regnskabsåret indregnede aktiver og forpligtelser og kan nødvendiggøre korrektioner i efterfølgende regnskabsår.

#### **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 2016 er årets resultat, som anført ovenfor, ikke påvirket af ændringer i skøn.

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 3 – Personaleomkostninger

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Løn og gage	1.790	1.927
Bidragbaserede pensionsordninger	117	117
Andre omkostninger til social sikring	9	12
Øvrige personaleomkostninger	36	38
	<u>1.952</u>	<u>2.094</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	2
<b>Vederlag til ledelsesmedlemmer</b>		
Løn og gage til direktion	1.715	1.645
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	117	117

### Note 4 – Skat af ordinært resultat

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 5 – Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>
Kostpris 1. januar	145.022	145.022
Tilgang ved køb af kapitalandele	13.359	0
Afgang ved salg af kapitalandele	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>158.381</u>	<u>145.022</u>
Nedskrivning 1. januar	0	0
Årets nedskrivninger	8.852	0
Tilbageførelse ved salg af kapitalandele	0	0
<b>Nedskrivning 31. december</b>	<u>8.852</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>149.529</u>	<u>145.022</u>

<b>Dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer andel 2016</b>	<b>Stemme- andel 2016</b>
<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>Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%
<b>Silkeborg IF A/S</b> <i>Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med kontraktfodbold, investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 6 – Eventualposter mv.

#### Leje- og leasingforpligtelser

Moderselskabet har en samlet huslejeforpligtelse på i alt 20 t.kr. svarende til 6 måneder leje.

#### Eventualaktiver

Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabets samlede skatteaktiv på 12.737 t.kr. (2015: 16.956 t.kr.) ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække. Selskabets skatteaktiv er derfor indregnet til 0 t.kr. (2015: 0 t.kr.). Denne vurdering er fortaget dels som følge af afhængigheden af sportslige resultater og dels som følge af selskabets historiske resultater.

#### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst løsørejerpantebrev på 5.000 t.kr. med sikkerhed i driftsinventar og –materiel. Løsørejerpantebrevet ligger hos moderselskabet og er ikke stillet til sikkerhed.

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

Moderselskabet har stillet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheden K/S Papirfabrikken i relation til bank og realkreditfinansiering. Bank og realkreditfinansiering i K/S Papirfabrikken udgør 319.190 t.kr. pr. 31. december 2016 (31.12.2015: 320.271 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 har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Silkeborg IF A/S i perioden frem til den 30. juni 2018.

Moderselskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Moderselskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### Note 7 – Aktionærforhold

Moderselskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2016 er der 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominal værdi på 99.015.980 kr. i udestående selskabskapital.

Der er ingen kapitalandel med særlige rettigheder og hver kapitalandel gives ret til én stemme på generalforsamlingen.

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihændehaber, men kan noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelens omsættelighed.

Moderselskabet har registeret følgende aktionærer med mere end 5% af moderselskabs kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi (opgjort på regnskabsafslæggelsestidspunktet):

Navn	% af kapital	% af stemmer
Silkeborg Fodbold Holding A/S (Silkeborg)	18,86	18,86
F. L. Hansen Holding ApS (Silkeborg)	10,13	10,13
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	7,97	7,97
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	5,07
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	5,00	5,00

Silkeborg Idrætsforening af 1917 besidder 25.491 stk. kapitalandele svarende til 0,26% af stemmerne og 0,26% af kapitalen. Silkeborg Idrætsforening af 1917, der har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, er moderklubben bag selskabet.

## MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

### Note 8 – Begivenheder efter balancedagen

Den 14. februar 2017 oplyste selskabet, at der var indgået en købsaftale indgået mellem den af selskabet helejede dattervirksomhed K/S Papirfabrikken og Aberdeen European Residential Opportunities Fund om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus på Papirfabrikken, Silkeborg. Købsaftalen er, ligesom hensigtserklæringen, betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes. Gennemføres transaktionen vil den have en positiv virkning på resultat før skat i niveau 25-30 mio. kr.

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



## **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)