



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

SILKEBORG IF INVEST A/S
JYSK park, Ansvej 104, 8600 Silkeborg
CVR-NR. 7085 4910

ÅRSRAPPORT 2018 (1. januar – 31. december)
36. 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
Hotel (Radisson BLU Hotel)	10
Forventninger til 2019	11

REGSKABSBERETNING

Regnskabsberetning (koncern)	12
Regnskabsberetning (modervirksomheden)	14

KONCERNFORHOLD

Aktionærinformation	15
Risikofaktorer	17
Samfundsansvar (CSR)	20
Mangfoldighed i ledelsen	23
Revisionsudvalg	23
Øvrige forhold	24
Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens §107b	25
Bestyrelse	28
Direktion	31
Koncernoversigt	32
Selskabsoplysninger	32

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	33
Den uafhængige revisors erklæring	34

KONCERNREGNSKAB

Totalindkomstopgørelse 2018	37
Balance pr. 31. december 2018	38
Egenkapitalopgørelse 2018	40
Pengestrømsopgørelse	41
Oversigt over noter til koncernregnskabet	42
Noter	43

MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB

Modervirksomhedens årsregnskab 2018	76
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2018	77
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2018	78
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2018	79
Modervirksomhedens noter	80

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 lignende 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, moderselskabet, er i dag et rent holdingselskab, idet alle aktiviteter drives via de 100% ejede dattervirksomheder.

Driftssegmenterne i koncernen er følgende:

- ✓ Fodbold; aktiviteter forbundet med fodboldklubben Silkeborg IF i form af entré- og tv-indtægter, transferindtægter, 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.
- ✓ Hotel; aktiviteter forbundet med virksomheden Hotel Papirfabrikken i form af hoteldriften af Radisson BLU Hotel, F&B aktiviteter på Restaurant 1a, Cafe 1. række og JYSK park.

Ambitiøse mål for fremtiden

Med udgangspunkt i nøgleordene FORMAT – VILJE – OVERSKUD arbejder Silkeborg IF Invest A/S koncernen dagligt målrettet mod fremtiden.

Aktuelt har koncernen særligt fokus på:

- ✓ At fastholde og videreudvikle ejendomsporteføljen, herunder at opretholde det høje udlejningsniveau.
- ✓ At fastholde og videreudvikle hotel- og konferenceaktiviteterne til brug for regionens virksomheder.
- ✓ At optimere de sportslige rammer på 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, herunder at tilvejebringe en bæredygtig fodboldøkonomi.

Bestyrelse har ultimo december 2018 offentliggjort, at der iværksættes en undersøgelse af mulighederne for en styrkelse af videns- og kapitalgrundlaget i den helejede dattervirksomhed Silkeborg IF A/S, hvorfra koncernens fodboldaktiviteter aktuelt drives.

Det er ledelsens forventning, at resultatet af undersøgelsen vil være tilvejebragt indenfor en tidshorison på 12-18 måneder.

Baggrunden for beslutningen er, at selskabets ledelse ønsker at undersøge mulighederne for at tilvejebringe det nødvendige videns- og kapitalgrundlag, selskabet i dag vurderer, skal til for at tage det næste skridt mod fast etablering af topfodbold i Silkeborg, herunder at kunne agere mere hensigtsmæssigt på det internationale fodboldmarked, hvor efterspørgsel på unge talenter til stadighed er stærkt stigende.



KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

(alle tal i t. kr.)	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	113.621	95.899	61.183	61.597	59.363
Resultat af transferaktivitet	22.532	-91	943	-746	1.791
Resultat af primær drift (EBIT)	31.162	12.642	12.981	9.698	9.273
Resultat af finansielle poster	-11.783	-32.611	-12.784	-13.173	-12.947
Gevinst ved salg af investeringsejd.	0	0	0	10.218	0
Dagsværdiregl. af investeringsejd.	-3.305	31.005	3.469	2.388	1.176
Årets resultat før skat	16.074	11.036	3.666	9.131	-2.498
Årets resultat	13.074	14.036	3.666	9.131	-7.498
Investeringsejendomme	417.219	440.715	484.886	481.647	480.777
Andre langfristede aktiver	174.255	179.846	55.117	4.318	22.689
Kortfristede aktiver	15.163	10.348	22.980	22.231	8.706
Aktiver i alt	606.637	630.909	562.982	508.195	512.172
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	189.150	176.135	162.099	158.433	149.302
Langfristede forpligtelser	337.789	335.994	340.020	293.997	298.880
Kortfristede forpligtelser	79.698	118.780	60.863	55.765	63.989
Passiver i alt	606.637	630.909	562.982	508.195	512.172
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	3.207	3.825	6.734	7.616	9.640
Pengestrøm fra driften	-9.895	-2.152	52.147	2.130	4.200
Pengestrøm fra investering, netto	38.145	-17.538	-44.040	11.084	106
Pengestrøm fra finansiering	-4.857	-11.910	-7.309	-8.413	5.008
Pengestrøm i alt	23.393	-31.600	798	4.801	914
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-33.877	-47.433	-55.601	-13.512	-3.365
Nøgletal					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	27%	13%	21%	16%	16%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	5%	2%	3%	2%	2%
Egenkapitalforrentning (ROE)	8%	8%	2%	6%	-5%
Resultat kapitalandel (kr.) (*)	1,320	1,418	0,370	0,922	-0,757
Aktiver/Egenkapital	3,2	3,6	3,5	3,2	3,4
Indre værdi pr. aktie (kr.)	19,2	17,8	16,4	16,0	15,1
Børskurs pr. aktie (kr.)	14,20	13,50	9,75	6,00	5,00
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	94	(**) 83	43	44	46

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal"

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

**) Heri er indeholdt 38 ansatte fra dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S svarende til gennemsnitligt antal medarbejdere i hele 2017. Disse indgår med løn svarende til forholdsmæssig andel for perioden hvor Hotel Papirfabrikken A/S indgår i koncernen.

ÅRETS BEGIVENHEDER

- Silkeborg IF Invest A/S realiserede i 2018 et overskud før skat på 16,1 mio.kr. på baggrund af en omsætning på 113,6 mio.kr. Årets resultat før skat er en fremgang på 5,1 mio.kr. i forhold til 2017. Resultatet svarer til koncernens senest udmeldte forventninger.
- Ejendomssegmentet har på ny i 2018 realiseret en stabil og stærk indtjening til koncernen på 13,6 mio.kr. I 2018 har selskabet tillige taget det nyopførte p-hus på Papirfabrikken i brug.
- Hotel- og konferenceselementet har i 2018 været udfordret, og det har vist sig nødvendigt med et øget fokus og en målrettet indsats på omstrukturering af segmentets F&B afdeling.
- Fodboldsegmentet har i 2018 realiseret et overskud før skat på 7,0 mio.kr. med baggrund i historisk store transferindtægter på de egenudviklede spillere, Robert Skov, Jens Martin Gammelby og Sammy Skytte.
- 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 ungdomshold er på ny i sæsonen 2018/19 alle repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker. I perioden har klubben tillige stabiliseret sin brede repræsentation på de danske ungdomslandshold (U16-U21).
- Rent sportsligt blev 2018 et år på godt og ondt. Efter afslutningen på grundspillet kunne det konstateres, at holdet skulle deltage i nedrykningsspillet, og dermed kæmpe for overlevelse i ALKA Superligaen. Resultatet heraf blev desværre, at holdet i de to afgørende play-off kampe mod Esbjerg fB måtte se sig samlet besejret og dermed blev nedrykningen en realitet.
- Årets helt store sportslige begivenhed blev deltagelsen i DBU's pokalfinale for første gang i 17 år. På en fantastisk solskinsdag i maj måned, hvor mere end 8.000 Silkeborg IF fans medvirkede til en fantastisk kulisse i Telia PARKEN, måtte holdet se sig besejret af Brøndby IF, der dermed løb med årets pokaltitel. Holdets viceanfører Simon S. Jakobsen blev efter kampen kåret til årets pokalfighter.
- Ved indgangen til foråret 2019 er holdet efter 19 ud af 33 runder placeret som nr. 2 i NordicBet Ligaen, der giver adgang til en play-off kamp mod nr. 13 i Superligaen. Rækken er tæt og holdet er blot hhv. 4 point efter 1. pladsen, der giver direkte oprykning til Superligaen, og 2 point foran 3. pladsen, der giver adgang til play-off kampe mod nr. 12 fra Superligaen. Det er ledelsens vurdering, at der er en fair mulighed for, at selskabets overordnede mål om at sikre oprykning til landets bedste fodboldrække, Superligaen, kan realiseres indenfor de nuværende sportslige rammer.
- For regnskabsåret 2019 forventer ledelsen, at koncernen før dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et resultat før skat på -5 til +5 mio.kr. Forudsætningerne for forventningerne fremgår af side 11.



FODBOLD (SILKEBORG IF)

Koncernens sportslige aktiviteter (fodbold) er placeret i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S, hvis hovedaktivitet består i at drive kontraktfodbold, herunder investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Aktiviteten omfatter foruden et hold i landets næstbedste fodboldrække, NordicBet Ligaen, et omfattende talentudviklingsprogram.

Desuden omfatter selskabets drift såvel Food & Beverage aktivitet (Café Carlsberg og bodsalg) som operatør-opgaven forbundet med driften af bane- og bygningskompleks på JYSK park.

Rent sportsligt blev 2018 et fodbold-år på godt og ondt, hvor særligt deltagelsen i DBUs pokalfinale står stærkt i erindringen.

Ved indgangen til 2018 lå holdet i landets bedste række, ALKA Superligaen, placeret på en 10. plads efter 19 runder, hhv. 6 point fra en placering i medaljeslutspillet og 6 point fra sidstepladsen. Efter afslutningen på grundspillet kunne det konstateres, at holdet skulle deltage i nedrykningsspillet, og dermed kæmpe for overlevelse i ALKA Superligaen. Resultatet heraf blev desværre, at holdet i de to afgørende play-off kampe mod Esbjerg fB måtte se sig samlet besejret og dermed blev nedrykningen en realitet.

Spillertruppen

Der er i det forløbne år sket en række ændringer i klubbens spillertrup. Efter forårets sidste kamp, og forud for sæsonen 2018/19, foretog selskabet en række justeringer i spillertruppen, idet Jens Martin Gammelby og Sammy Skytte begge blev solgt, mens Gregor Sikosek, Gustaf Nilsson, Mate Vatsadze og Tobias Salquist alle har forladt klubben ved kontraktudløb.



Samtidig fik truppen tilgang af Svenn Crone (Brøndby), Frederik Møller (AGF), Anders Hagelskjær (Skive IK), Oliver Haurits (Viborg FF), Marcus Johansen (Halmstad, Sverige) og Shkodran Maholli (Sirius, Sverige) mens talentfulde Sebastian Jørgensen, Magnus Mattsson og Jeppe Okkels fra Silkeborg Fodbold College er indtrådt i A-truppen.

Umiddelbart før transfervinduets lukning den 31. august 2018 blev Ronnie Schwartz hentet i norske Sarpsborg 08, medens Vladimir Rodic blev solgt og Davit Skhirtladze forlod klubben på en fri transfer.

Efter en skuffende start på efteråret besluttede ledelsen at afbryde samarbejdet med manager Peter Sørensen. I stedet tiltrådte Michael Hansen som ny chefråner for den resterende del af sæsonen.

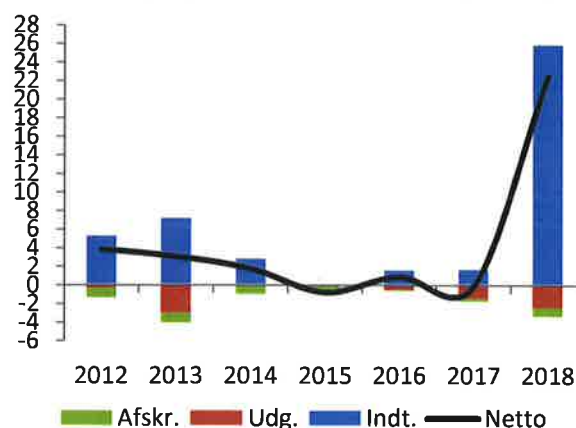
Ved indgangen til foråret 2019 er holdet efter 19 ud af 33 runder placeret som nr. 2 i NordicBet Ligaen, der giver adgang til en play-off kamp mod nr. 13 i Superligaen. Rækken er tæt og holdet er blot hhv. 4 point efter 1. pladsen, der giver direkte oprykning til Superligaen, og 2 point foran 3. pladsen, der giver adgang til en play-off kamp mod nr. 12 fra Superligaen.

Det er ledelsens vurdering, at der er en fair mulighed for, at selskabets overordnede mål om at sikre oprykning til landets bedste fodboldrække, Superligaen, kan realiseres indenfor de nuværende sportslige rammer.

Transferaktivitet

Klubbens nettotransferaktivitet har i 2018 været historisk højt – helt overvejende som følge af transferindtægter på salg af egenudviklede spillere.

Transferindtægter,- 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 uændet kommer til at sætte på udvikling og integration af talenter fra egne rækker, og målet er sportslig succes sideløbende med økonomisk balance.

FODBOLD (SILKEBORG IF)

I tæt samspil med klubbens sportslige ledelse har selskabet afsluttet implementeringen af Vision2018 fuldt ud. Samtidig har klubben taget hul på en yderligere optimering heraf i en kommende 4-årig periode frem mod 2022.

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.



Dansk Boldspil-Union (DBU) har således på ny tildelt klubben den højeste mulige klassificering (A-licens) inden for talentudvikling i den igangværende sæson 2018/19.

Sideløbende arbejder klubben sammen med Dansk Boldspil-Union (DBU) omkring afvikling af regional børnetræning i form af et såkaldt TopCenter. Et Top-Center vedrører træning af talentfulde drenge i aldersgruppen U10 til U12 .



I 2018 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 u-landshold.
- Magnus Mattsson blev udtaget til U21-landsholdets træningstur (januar 2019).



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 uændret 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 ledelsens 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)

DBU Pokalen

På trods af nedrykningen og en række dårlige præstationer i ALKA Superligaen, lykkedes det imidlertid for første gang i 17 år at kvalificere holdet til årets finale i DBU Pokalen.

Både kvartfinalen og semifinalen blev afviklet i det tidlige forår, og med sejre over Randers og Fredericia, begge kampe på udebane, sikrede klubben sig adgang til finalen.

På en fantastisk solskinsdag i maj måned, hvor mere end 8.000 Silkeborg IF fans medvirkede til en fantastisk kulisse i Telia PARKEN, måtte holdet se sig besejret af Brøndby IF, der dermed løb med årets pokaltitel.

Holdets viceanfører Simon S. Jakobsen blev efter kampen kåret til årets pokalfighter.



Foto:
Finale - DBU pokalen 2018.



EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Koncernens ejendomsaktivitet, der udgør ca. 80 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 samt en mindre ny-erhvervet ejerlejlighed i det tidligere Performers House, Papirfabrikken.



Den centrale del af Papirfabrik området 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 ekskl. koncernens ejerlejlighed.

Koncernen har uændret i 2018 løbende optimeret ejendomsdriften i form af genudlejning af ledige lejemål samt forlængelser i lejekontrakternes uopsigelighed og omforandringer i tæt dialog med lejerne.

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

Koncernen er meget opmærksom på at undgå tab på lejere gennem etablering af fornødne garantier, konstant depositum mv. Ledelsen kan derfor med 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 en beskedent stigning i tomgangen.

Koncernen har en tomgangsprocent på 4,2% pr. 31.12.2018 mod 3,3% pr. 31.12.2017.

P-hus

Som led i en fortsat udvikling på Papirfabrik-området har selskabet opført et nyt p-hus strategisk placeret ved siden af byens Musikteater. P-huset, der har plads til 140 biler, har direkte indkørsel fra Smedebakken.

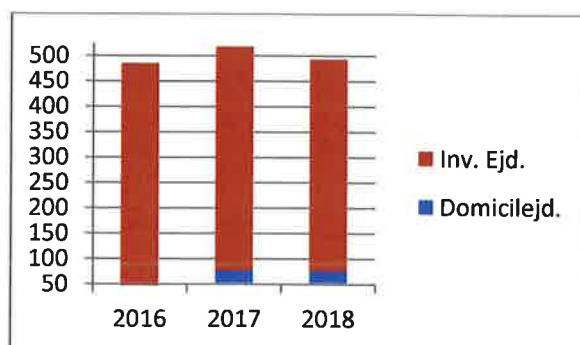


Papirfabrikken's nye p-hus åbnede første gang for offentligheden ultimo oktober 2018, og er siden blevet taget rigtig godt imod.

Domicilejendom

Bygningen hvorfra Hotel Papirfabrikken A/S drives, betragtes som en domicilejendom opført under materielle aktiver.

Udvikling i samlet ejendomsportefølje (mio.kr.)



Der henvises til note 15 og note 16.

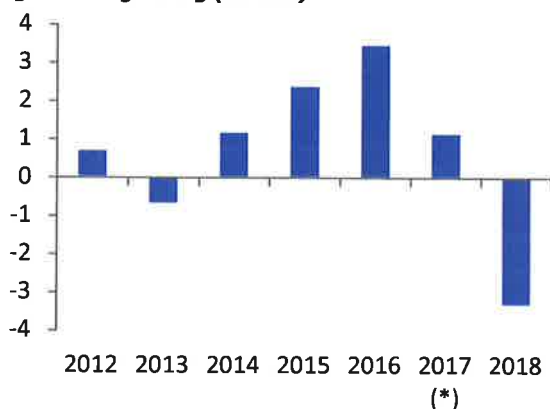
EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Dagsværdiregulering

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

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. side 19, og udgør på balancedagen 417,2 mio.kr. mod 440,7 mio.kr. pr. 31. december 2017. Nedgangen knytter sig til afgangsførelse af byggeretter og årets dagsværdiregulering.

Dagsværdiregulering (mio.kr.)



**) 2017 er korrigeret for værdi af byggeretter og opførelse af parkeringshuset samt effekt i relation til hotelbygningens klassificering som domicillejendom. Byggeretter er pr. 31. december 2017 indregnet med en nettoværdi på 30.150 t.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 2018, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 1,4 år (2017: 2,1 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål.
- vurdering af mulighed for genudlejning.

Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme påvirker årets resultat negativt samlet med 3,3 mio.kr. (2017: 31,0 mio.kr.).

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.

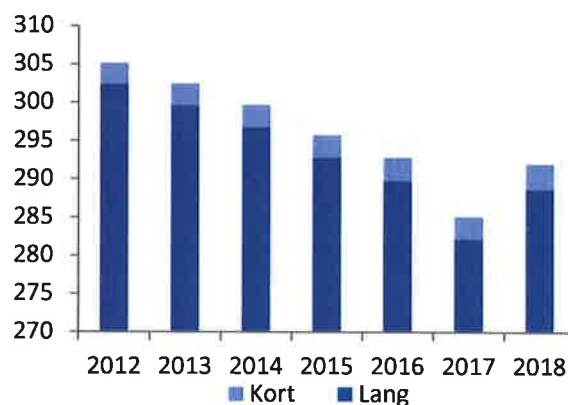
Finansieringsforhold

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.

Selskabet har i 2018 optaget 2 nye realkreditlån, dels i relation til opførelsen af p-huset og dels til erhvervelsen af en mindre ejerlejlighed.

Udvikling i gæld til realkreditinstitutter (mio.kr.)



Koncernens realkreditbelåning består af hhv.

- fast forrentet 2,5% obligationslån med nominelt 192,1 mio.kr. med udløb i 2047.
- variabelt forrentede flexlån, der rentetilpasses med nominelt 90,8 mio.kr. næste gang den 1. april 2022.
- variabelt forrentede CIBOR3 lån der kvartalsvis rentetilpasses med nominelt 7,8 mio.kr. næste gang den 1. april 2019.
- fast forrentet 1,5% obligationslån med nominelt 2,4 mio.kr. med udløb i 2038.

Der henvises til note 25.

HOTEL (Radisson BLU Hotel)

Selskabets erhvervede den 19. juni 2017 Hotel Papirfabrikken A/S, ved overtagelse af den samlede kapital i selskabet.

2018 er således det første hele år, hvor hotellet indgår fuldt ud i koncernen, og det har desværre vist sig at blive et udfordrende første år.

Uagtet at der gennem året har været fokus og målrettet indsats på at omstrukturere og effektivisere hotellet, herunder særligt F&B afdelingen, udviser årets resultat et underskud på 802 t.kr., hvilket ledelsen isoleret set finder utilfredsstillende.

Fra gammel industribygning til moderne designhotel

Det firestjernede Radisson BLU Hotel på Papirfabrikken, Silkeborg, blev indviet i 2002. Hotellet har til huse i en af de restaurerede industribygninger i den forhenværende Silkeborg Papirfabrik, der blev grundlagt af Michael Drewsen i 1846, og som i dag ejes af søsterselskabet K/S Papirfabrikken.



I dag er området omkring hotellet blevet til et samlingspunkt for lokale silkeborgensere og turister, hvor kulturelle oplevelser blandes med natur og attraktive erhvervs- og beboelsesområder.

Fra hotellet er der udsigt til Gudenåen og skoven, hvilket giver hotellets gæster en unik oplevelse.

Hotellet ligger mindre end 10 minutters gang fra byens gågade. Alle hotellets 100 værelser er udstyret med moderne faciliteter, og hotellets business class værelser er designet i en klassisk og moderne stil, der stemmer overens med hotellets øvrige design.

Hotellets egen Restaurant, Michael D., tilbyder et stort udvalg af menuer til enhver smag. I sommerhalvåret er der udendørs servering på promenaden langs Gudenåen, hvilket er med til at understrege den unikke oplevelse.

I hotellets lounge er der afslapnings- og arbejdsområder. I området omkring hotellet er der biograf med 5 biografsale, flere caféer og restauranter, et kulturhus samt et moderne fitnesscenter.



Hotellets indretning og centrale placering giver optimale rammer for kurser, konferencer og selskaber.

Hotellet kan påtage sig arrangementer i alle størrelser, skræddersyet til behovet, og med koncernens multifunktionelle og moderne lokaler kan hotellet tilbyde faciliteter til helt op til 1.000 personer.



Fremtiden

Det er ledelsens vurdering, at hotellets aktivitetsniveau i 2019 fortsat vil øges samt, at den gennemførte omstrukturering af organisationen fremadrettet vil medføre et positivt resultat.

Yderligere er der i januar 2019 indgået en aftale med JYSK Musikteater om et tidligere ophør af hotellets forpagtningsaftale, således at denne nu ophører pr. 30.06.2019.

Det er derfor ledelsens vurdering, at koncernens hotel- og conferenceaktivitet, med udgangspunkt i Radisson BLU Hotel, Restaurant Michael D. og de topmoderne konference- og selskabslokaler på JYSK park vil bidrage til et stærkt fundament for de kommende års økonomiske udvikling.

FORVENTNINGER TIL 2019

For regnskabsåret 2019 forventer ledelsen et resultat før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat i intervallet -5 til +5 mio.kr.

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

I det tilfælde, at koncernens fodboldhold ikke realiserer oprykning til Superligaen, vil resultatforventningen ligge i den lave ende af intervallet.

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 2019.



REGNSKABSBERETNING (koncern)

Koncernregnskabet for 2018 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Moderselskabets årsregnskab 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ny regnskabsregulering i 2018

Med virkning fra 2018 har Silkeborg IF Invest A/S blandt andet implementeret IFRS 9 Finansielle Instrumenter og IFRS 15 Omsætning fra kontrakter med kunder. IFRS 9 har kun medført ændringer i opgørelsen af forventet tab på debitorer. IFRS 15 har ikke haft betydning for indregningsprofilen for kontraktbaseret omsætning.

Den samlede effekt af implementeringen af IFRS 9 og IFRS 15 har været uvæsentlig.

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. Der henvises til note 2 for nærmere omtale af væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder.

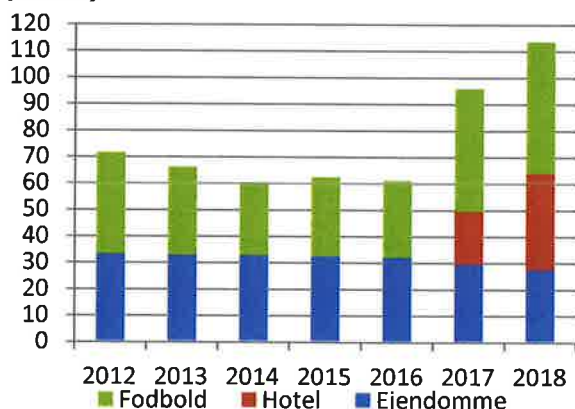
De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende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

Totalindkomstopgørelse

Omsætning

Koncernens omsætning er steget fra 95,9 mio.kr. til 113,6 mio.kr. Stigningen på 17,7 mio.kr. kan overvejende henføres til at dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S nu indgår i hele perioden.

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



Der henvises til note 3 og note 4.

Andre driftsindtægter

Koncernen har i relation til frasalget af byggeretter på Papirfabrik-området modtaget 3,8 mio.kr. i andre driftsindtægter.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og afskrivninger

Koncernens omkostninger, herunder afskrivninger, stiger med 25,5 mio.kr. fra 83,2 mio.kr. til 108,7 mio.kr.

Stigningen kan henføres til at, såvel hotel- og konferenceaktiviteterne i dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S som brugen, herunder driften, af JYSK park nu indgår fuldt ud i perioden.

Førnævnte implementeringer slår igennem på såvel eksterne omkostninger, personaleomkostninger som afskrivninger.

Koncernens driftsomkostninger i K/S Papirfabrikken stiger ligeledes netto med 0,6 mio.kr. hvilket bl.a. kan henføres til ekstra omkostninger i forbindelse med afhjælpning af gener på Papirfabrikken som følge af byggeperioden.

Resultat af transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager 22,5 mio.kr. (2017: -0,1 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 25,9 mio.kr. (2017: 1,7 mio.kr.), idet koncernen i 2018 igen har realiseret transferindtægt i forbindelse med spillersalg.

Koncernens transferudgifter udgør 1,6 mio.kr. mod 0,1 mio.kr. sidste. Udgifterne til leje af spillere er faldet med 0,5 mio.kr. til 0,8 mio.kr.

Finansielle poster

Koncernens finansielle udgifter er faldet med 20,7 mio.kr. til 12,0 mio.kr., hvilket helt overvejende kan henføres til at selskabet i 2017 omlagde realkreditfinansiering.

Der henvises til note 10 og 11.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager negativt -3,3 mio.kr. mod 31,0 mio.kr. i 2017.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 3,0 mio.kr. mod -3,0 mio.kr. i 2017. Koncernen har pr. balancedagen ikke aktiveret skat (2017: 3,0 mio.kr.).

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

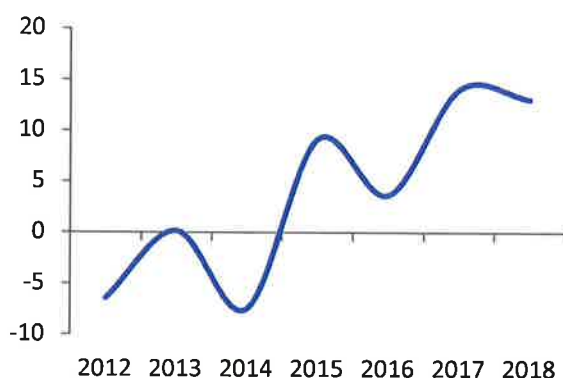
REGNSKABSBERETNING (koncern)

Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 et overskud på 13,1 mio.kr. mod et overskud på 14,0 mio.kr. i 2017.

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

Udvikling i årets resultat (mio.kr.)



Anden totalindkomst

Dagsværdi med værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen

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 stort set uændret og udgør pr. 31. december 2018 blot 0,9 mio.kr. (31.12.2017: 0,9 mio.kr.). Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne, og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter".

Der henvises til note 14.

Materielle aktiver

Materielle aktiver er netto faldet med 3,0 mio.kr. og udgør på balancedagen 172,9 mio.kr. mod 175,9 mio.kr. pr. 31.12.2017.

Materielle aktiver består på balancedagen af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med 21,9 mio.kr., indretning af lejede lokaler med 75,2 mio.kr., der helt overvejende knytter sig til JYSK park samt 75,8 mio. vedr. grunde og bygninger.

Investerings ejendomme

Koncernens investerings ejendomme udgør pr. balancedagen 417,2 mio.kr. (31.12.2016: 440,7 mio.kr.) og består af ejendommene, med fradrag for grunde og bygninger (domicielejendomme) på Papirfabrikens område. Posten udgør ca. 70% af koncernens samlede langfristede aktiver. Nedgangen kan henføres til dels udmaterikuleringen i forbindelse med frasalg af byggeretterne til Papirtårnet.

Kortfristede aktiver

Koncernens kortfristede aktiver udgør 15,2 mio.kr. pr. 31. december 2018 (31.12.2017: 10,3 mio.kr.). Posten består primært af tilgodehavende fra salg og tjenester på 5,8 mio.kr. Koncernen har i lighed med tidligere år haft minimale tab på tilgodehavender, hvilket blandt andet skyldes at der i høj grad modtages forudbetalinger, kundesammensætningen samt en stram kreditpolitik. Effekten af IFRS 9's "Expected credit loss-model" har derfor været ubetydelig. Der er ikke konstateret forøget kreditrisiko på nogle kunder.

Koncernens likvide midler udgør 6,2 mio.kr. (31.12.2017: 4,3 mio.kr.), hvoraf 5,2 mio.kr. pr. balancedagen indestår på en deponeringskonto.

Forpligtelser

Koncernens kortfristede kreditfaciliteter er på balancedagen reduceret med 21,5 mio.kr. til 50,3 mio.kr. Pr. balancedagen har selskabet således en betydelig ikke udnyttet trækningsret.

Koncernens forpligtelser udgør pr. balancedagen 417,5 mio.kr., hvilket er et fald på 37,3 mio.kr. i forhold til 31. december 2017 (454,8 mio.kr.), hvilket overvejende kan henføres til en nedbringelse af gæld til pengeinstitutter på 20,8 mio.kr. (der henvises til note 27) samt forudbetalinger fra sponsorer på 8,0 mio.kr. ligesom anden gæld er faldet med 12,8 mio.kr. (der henvises til note 28).

Koncernens langfristede forpligtelse til realkreditinstitutter udgør 288,7 mio.kr. (31.12.2017: 282,2 mio.kr.).

Koncernens samlede gæld til realkreditinstitutter er pr. balanceagen netto forøget med 6,9 mio.kr. som følge låneoptag i forbindelse dels køb af ejerlejlighed og dels opførelse af p-huset på Papirfabrik-området.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 189,2 mio.kr. pr. 31. december 2018 sammenholdt med 176,1 mio.kr. året før. Stigningen kan henføres til årets resultat.

Pengestrømme

Driftsaktivitet

I 2018 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter -9,9 mio.kr. mod 17,6 mio.kr. i 2017. Ændringen kan overvejende henføres til en selskabets transferaktivitet.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde 38,1 mio.kr. i 2018 mod -17,5 mio.kr. i 2017. Ændringen kan primært henføres til selskabets transferaktivitet samt dels frasalg af byggeretter og dels tilgang af et nyt p-hus på papirfabrik-området.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -4,9 mio.kr. i 2018 mod -31,7 mio.kr. i 2017. Ændringen kan overvejende henføres til koncernens nedbringelse af gæld på kassekreditlignende anfordringsvilkår, afdrag til realkreditinstitutter og afdrag på leasing vedr. investeringer på JYSK park samt låneoptag i forbindelse med tilgang på koncernens investerings ejendomme. Der henvises til note 35.

REGNSKABSBERETNING (modervirksomheden)

Hovedaktivitet

Modervirksomheden er et holdingselskab og modervirksomhedens resultatopgørelse og balance omfatter helt overvejende aktiviteter i relation til koncernledelse og selskabets børsnotering på Nasdaq Copenhagen A/S.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Moderselskabets bruttoresultat udgør 864 t.kr. mod 899 t.kr. i 2017. Faldet består af dels en mindre stigning i nettoomsætningen (+10 t.kr.) samt en mindre stigning i andre eksterne omkostninger (-45 t.kr.).

Personaleomkostninger og afskrivninger

Personaleomkostninger udgør 3.533 t.kr. hvilket er en stigning på 644 t.kr. fra 2.889 i 2017. Stigningen består dels af en udgiftsført bonus til selskabets direktion i 2018 på 828 t.kr. (2017: 489 t.kr.) og dels en øget betaling som følge af øget beskæftigelsesgrad i 2017 nu slår igennem i hele perioden.

Af- og nedskrivninger udgør 0 t.kr. i forhold til 110 t.kr. i 2017, da anlægsaktiverne er afhændet.

Finansielle poster

Moderselskabets finansielle udgifter, der kan henføres til selskabet kreditfaciliteter, er faldet med 96 t.kr. og udgør 847 t.kr. i 2018 (2017: 943 t.kr.).

Moderselskabets indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 7.036 t.kr. i 2018 mod 2.660 t.kr. i 2017. Stigningen kan overvejende henføres til tilbageførsel af tidligere nedskrivning på selskabets kapitalandele vedr. dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

Moderselskabets indtægter og udgifter fra tilknyttede virksomheder udgør en nettoudgift på 479 t.kr. (2017: 42 t.kr.). Stigningen kan henføres til at moderselskabets kreditfaciliteter i pengeinstitut er i perioden indfriet, og at finanseringen herefter sker med tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 0 t.kr. hvilket er uændret i forhold til 2017.

Moderselskabet har pr. balancedagen ikke aktiveret udskudt skat.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 et overskud på 3,0 mio.kr. mod et underskud på 0,4 mio.kr. i 2017.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Balance

Aktiver

Moderselskabet aktiver udgør 178,4 mio.kr. hvoraf 177,5 mio.kr. vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Egenkapital

Moderselskabet egenkapital udgør 129,1 mio.kr. pr. 31. december 2018 sammenholdt med 126,2 mio.kr. året før.

Stigningen kan overvejende henføres til årets resultat, samt at moderselskabet i perioden har købt en mindre beholdning af Silkeborg IF Invest A/S aktier fra dattervirksomheden K/S Papirfabrikken.

Egenkapitalen udgør ca. 72% af moderselskabets balance.

AKTIONÆRINFORMATION

Aktieinformation

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

Pr. den 31. december 2018 er der herved 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominal værdi på 99.015.980 kr. i selskabskapital.

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

Moderselskabets kapitalandele udstedes til ihæندهaver, men kan, via selskabet ejerbog, noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelens 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 deltaljeret orientering og et fyldestgørende grundlag for de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen.

Moderselskabets generalforsamling afholdes i Silkeborg Kommune og indkaldes af bestyrelsen med højst 5 uger og mindst 3 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervsstyrelsens Informationssystem 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)	6,96	6,96
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	6,64	6,64
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
JYSK Holding A/S (Silkeborg)	5,07	5,07

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 navnenoterede aktionærer, der har bedt om det, samt omdeles med Midtjyllands Avis), dels via information over selskabets hjemmeside – 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%
Majbritt Mikkelsen	0	0	0	0,00%	0,00%
Poul Hansen	0	0	0	0,00%	0,00%
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%
				21,62%	21,62%

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 2018:

Selskabet har siden 1. januar 2018 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2018	Kontraktrettighed og forventning 2018
02/2018	Årsrapport 2017
03/2018	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
04/2018	Forløb af ordinær generalforsamling
05/2018	Kontraktrettighed og korr. forventning
06/2018	Bekræftelse på salg af kontraktrettighed
07/2018	Justering sportslig sektor
08/2018	Delårsrapport 1. halvår 2018
09/2018	Mulig styrelse af videns- og kapitalgrundlag
10/2018	Finanskalender 2019

Børsmeddelelser i løbet af 2019:

Selskabet har siden 1. januar 2019 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
	Ingen
Selskabet forventer at udsende følgende børsmeddelelser vedrørende 2019:	
Dato:	Indhold:
22.03.2019	Årsrapport for 2018
25.04.2019	Ordinær generalforsamling
29.08.2019	Delårsrapport 1. halvår 2019
Dec. 2019	Finanskalender 2020

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-, ejendoms-, hotel & conferencebranchen.

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. Der henvises til note 2 for nærmere omtale af væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder.

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, og aktuelt er holdet placeret i 1. division (Nordic Bet Ligaen). En manglende fast etablering af holdet i landets bedste fodbold række, Superligaen, vil forventeligt 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 manglende oprykning til landets bedste fodbold række, Superligaen, 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 ekstrabetalinger 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 (Hotel – Radisson Blu Hotel)

Hotel Papirfabrikken A/S (hotellet) har siden september 2002 været klassificeret som Radisson Blu Hotel, idet selskabet har en franchiseaftale med The Rezidor Hotel Group herom. Aftalen løber minimum frem til juli 2022.

Hotellet opererer i et marked, hvor efterspørgslen efter hotelindkvartering og konferencer påvirkes dels af udvikling i samfundøkonomien og dels af købekraften generelt. Desuden er hotel segmentets rentabilitet påvirket af ændringer i fx værelseskapacitet, hvor nye hotelvirksomheder på kort sigt medfører en reduceret belægningsgrad, men langsigtet kan bidrage til en øget interesse for som turist- eller mødedestination, hvilket kan føre til en stigning i hotelophold.

Øget vækst af markedet for lejlighedshoteller eller koncepter som fx Airbnb og øget brug af videokonferencer kan påvirke efterspørgslen efter traditionelle hotel- og conferenceydelser. Konkurrence fra web-baserede distributionskanaler og søgemaskinefirmaer kan reducere trafikken til virksomhedens egne distributionskanaler og derved negativt påvirke Hotellets aktiviteter og rentabilitet.

RISIKOFAKTORER

Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Ejendomme - Papirfabrikken)

Lovgivning/regulering

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

Lejeindtægter, investeringsejendomme

Udviklingen i lejeindtægterne afhænger af udbud og efterspørgsel i det lokalområde, hvor ejendommene er beliggende. Udviklingen påvirkes af ledige lejemål, lejernes betalingsevne og effektiviteten i ejendomsadministrationen.

Området ved Papirfabrikken er fortsat yderst attraktivt for erhvervslivet og området er derfor et godt afsæt for vækst og udvikling i Silkeborg bymidte. Det vurderes derfor af ledelsen, at der også i fremtiden vil være gode muligheder for at udvikle, fastholde og udleje nye og eksisterende lejemål i ejendommene på Papirfabrikken 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 der ligeledes vil skulle refinansieres til en ny rente på udløbstidspunktet. Idet koncernen har fastlåst renten på en andel af koncernens realkreditlån er risikoen 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.

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, drift-, vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, samt den generelle økonomiske udvikling og fremtidige ejendomsinvestorers krav til nettoforrentning for tilsvarende porteføljer.

Silkeborg IF Invest A/S skal regnskabsmæssigt værdiansætte ejendommene til aktuel markedsværdi, og eventuelle værdireguleringer skal føres over resultatopgørelsen. Såfremt værdireguleringerne er negative, vil dette påvirke koncernens resultat og økonomiske stilling negativt, og kan ligeledes påvirke moderselskabets aktiekurs negativt.

Den aktuelle markedsværdi er beregnet ud fra den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis (se note 2). Tabellen basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2018.

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.)	106,0	74,3	45,8	20,0	0,0	-24,8	-44,5	-62,5	-79,2
Markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	523,2	491,5	463,0	437,2	417,2	392,4	372,7	354,7	338,0
Egenkapital (mio.kr.)	285,9	257,0	231,0	207,5	189,2	164,4	144,7	126,7	110,0
Indre værdi pr. aktie (kr.)	28,9	26,0	23,3	21,0	19,1	16,6	14,6	12,8	11,1

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 44,5 mio.kr. (2017: 41,1 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 45,8 mio.kr. (2017: 49,5 mio.kr.).

SAMFUNDSANSVAR (CSR)

Samfundsansvar, også kaldet Corporate Social Responsibility (CSR), er en integreret del af koncernens forretningsmæssige virke.

Koncernens grundholdning er, at vi som selskab skal udvise ansvarlighed, anstændighed, god etik og moral samt respekt for selskabet, kunder og samarbejdspartnere, medarbejdere samt øvrige interessenter i almindelighed. For nærmere beskrivelse af vores forretningsmodel se afsnittet længere fremme om "kort om Silkeborg IF Invest A/S".

For særligt koncernens dattervirksomhed Silkeborg IF A/S er det målet at levere oplevelser gennem sportslige flotte præstationer. Koncernen er således derigennem udsat for betydelig eksponering og har kontakt med et stort antal mennesker og samarbejdsrelationer. Derigennem har koncernen en betydelig påvirkning på særligt lokalsamfundet.

Som en del af det at drive en ansvarlig koncern foretages en risikovurdering, hvor igennem behovet for politikker, retningslinjer og indsatser afdækkes. Koncernens risiko for at påvirke miljøet og klimaet, menneskerettigheder og antikorrupsion vurderes at være begrænset. Risikovurderingen er foretaget på den måde, at udvalgte emner er analyseret for deres potentielle risiko for henholdsvis Silkeborg IF Invest A/S og koncernens interessenter. Risiko er i den sammenhæng et produkt af emnets væsentlighed i den daglige forretning, og den sandsynlige negative påvirkning emnet har på koncernen eller interessenter. I det omfang der er identificeret væsentlige risici på de enkelte områder, er de beskrevet sammen med de relevante politikker.

Koncernen arbejder målrettet med samfundsansvar inden for en række områder, hvor det er ledelsen vurdering, at koncernen har et særligt ansvar og/eller kan sætte et positivt aftryk. Nedenfor følger koncernens CSR-strategi.

Miljø og klimamæssige forhold

Koncernen er opmærksom på de generelle samfundsudfordringer der er forbundet med miljøet og klimaet, herunder klimavariationer og -forandringer. Koncernen tager sin del af ansvaret for at bidrage til løsningen af disse udfordringer og har derfor fokus på, at begrænse risikoen for den negative påvirkning af miljøet og klimaet som koncernens dattervirksomheder måtte have gennem energiforbrug. Koncernen vurderer at den væsentligste risiko forbundet med miljø og klima er energiforbruget som følge af virksomhedens aktiviteter.

Dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S indgår i Radisson Blu kædens såkaldte Responsible Business Program, hvilket betyder at hotellet bl.a. har fokus på ansvarlig miljøvenlig virksomhed, herunder at reducere energi- og vandforbruget samt minimere produktionen af affald.

Hotellet deltager årligt i Radisson Blu's Earth Hour sammen med 350 andre hoteller i kæden. Der er tale om en international begivenhed hvor man markerer klimaproblematikken ved at få myndigheder, virksomheder, organisationer og private til at slukke lyset i en time for at nedbringe strømforbruget og CO₂-udledning.

Hotel Papirfabrikken A/S blev i 2018 tillige certificeret som "Green Key Hotel", hvilket blandt andet indebærer fokus på affaldssortering, vandbesparende bruse- og vandhaner, reducere varmemeforbruget samt fokus på økologi.

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S, der i sommeren 2017 tog et nyt og topmoderne stadionanlæg i brug, har løbende fokus på særligt energiforbruget. Hovedparten af anlægget er således installeret med energivenlige løsninger, herunder LED-belysning, LED-skærme og varme- og vandbesparende installationer.

Koncernen søger i forbindelse med driften af K/S Papirfabrikken at vurdere og begrænse de miljømæssige risici forbundet hermed.

Det er til stadighed koncernens ambition kontinuerligt at arbejde med de områder, hvor påvirkningen af miljøet og klimaet er mest direkte, således at indsatsen bliver mest mulig effektiv. Et af de områder, der har vores opmærksomhed, er energiforbruget. Koncernens forskellige segmenter arbejder alle med at nedbringe den mængde energi, der bruges til transport, belysning og opvarmning. Derudover spiller genanvendelighed, og mængden af genanvendt materiale, en rolle for koncernen i forbindelse med beslutninger om anlægsarbejder og renoveringer. Det er ledelsens vurdering, at koncernens dattervirksomheder gennem sine aktiviteter og handlinger har bidraget til at nedsætte energiforbruget i 2018.

Medarbejderne og sociale forhold

Koncernen anser det som overordentligt vigtigt at være en attraktiv arbejdsplads og iværksætter løbende tiltag for at sikre dette, eksempelvis gennem forbedring af arbejdsmiljøet.

Medarbejderne er således en af koncernens vigtigste interessentgrupper, og ledelsen er bevidst om, at den væsentligste risiko i forhold til medarbejderforhold er tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft, som er afgørende for koncernens konkurrencedygtighed. Personalepleje, lige muligheder for alle ansatte og medarbejdernes sikkerhed er derfor vigtige områder for koncernen. Ligeledes har koncernen stort fokus på medarbejderinddragelse og respekterer arbejdstagernes ret til at blive informeret og hørt. Vi er en organisation, der indbyder til åben dialog på tværs af virksomheden.

Koncernen har som mål minimum en gang årligt at holde MUS-samtale med de enkelte medarbejdere. For at sikre øget trivsel og et bedre arbejdsmiljø udarbejder selskabet med jævne mellemrum en arbejdspladsvurdering. Der er i regnskabsåret afholdt de planlagte MUS-samtaler samt arbejdspladsvurdering indenfor rammerne herfor. Det er ledelsens vurdering, at koncernens dattervirksomheder gennem førnævnte aktiviteter har bidraget positivt til arbejdsmiljøet i 2018.

Koncernen ser sig selv som en vigtig brik i samspillet med det omkringliggende samfund. Denne rolle påtager koncernen sig, og afsøger løbende områder hvor den, med afsæt i kerneforretningen, kan yde et bidrag til samfundet, ofte i samspil med koncernens mest umiddelbare interessenter.

SAMFUNDSANSVAR (CSR)

Det er ledelsens vurdering, at indsatsen har betydet, at koncernen også i 2018 var med til at sætte disse vigtige emner på dagsordenen og vise sig som rollemodeller.

Udover at opnå gode resultater på fodboldbanen, 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.

Derudover har vi gennem året fortsat med at udvide antallet af samarbejdsklubber, således at vi nu samarbejder med 29 klubber, hvilket er uændret i forhold til året før. Dette projekt bidrager dels til sundheden og motionsmængden for byens børn, men også til at uddanne frivillige fodboldtrænere i en lang række af de udfordringer, der følger med i arbejdet med børn og unge.

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 2018 har der været 36 elever, mod 32 elever sidste år, på Silkeborg Fodbold College fordelt på tre årsgange.

Det er ledelsens mål, at Silkeborg Fodbold College årligt udvikler 1-3 talenter, som kan indgå i klubbens førsteholdstrup. Igen i juni 2018 er det lykket at indlemme en række spillere, idet hhv. Valance Nambishi og Oscar Hedvall fra Silkeborg Fodbold College, indgår i klubbens førsteholdstrup. Herudover indgår Sebastian Jørgensen, Magnus Mattsson, Oliver Haurits, Frederik Alves Ibsen og Jeppe Okkels alle som en fast del af førsteholdstruppen, om end de endnu ikke har afsluttet uddannelsen på Silkeborg Fodbold College.

Lokalt er der et samarbejde med Silkeborg Kommune, hvor igennem koncernen bl.a. giver borgere mulighed for at komme i flex-jobs og arbejdsprøvnings.

For så vidt angår hoteldriften er Hotel Papirfabrikken A/S meget opmærksom på branchens fokus på manglende faglært personale, og støtter derfor op omkring ansættelse af både kokke- og tjenerlever, hvor der er ansat hhv. 4 kokkelever og 2 tjenerlever.

Menneskerettigheder

Koncernen tilsligter i alle sammenhænge inden for koncernens kontrol at støtte og respektere de internationale menneskerettigheder. Koncernen har en nultolerancepolitik over for enhver form for diskrimination med baggrund i religion, etnicitet, køn, politisk eller seksuel orientering og andre emner som værende i strid med grundlæggende menneskerettigheder, for at imødegå den risiko, der potentielt kunne være for, at medarbejdere, spillere og frivillige kunne føle sig diskrimineret.

Ud over den generelle opmærksomhed på lige rettigheder for alle, uanset køn, alder, religion, seksuel orientering eller etnicitet, har man i koncernen særlig opmærksomhed rettet mod at sikre handicappede lige adgang til de forskellige tilbud, virksomheder i koncernen tilbyder.

Som en del af arbejdet med lige rettigheder forbeholder koncernen sig retten til, at bede om dokumentation på underleverandørers aflønning af deres medarbejdere, ifald der er mistanke om underbetaling eller lign. Derudover arbejder dele af koncernen med en procedure, der udelukker brugen af visse underleverandører. Dette gælder eksempelvis rengøringsopgaver, hvor dette sker for at sikre sig mod ansættelsesforhold, der ikke lever op til koncernens overordnede politik på området.

Silkeborg IF A/S 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 endvidere aktivt dels i den internationale Fair Play dag og dels ved nationale antiracismekampagner i form af "Giv Racismen det røde kort".

Klubben ønsker desuden at give sociale organisationer, skoler, uddannelsesinstitutioner og foreninger på sports- og socialområdet i lokalsamfundet mulighed for at opleve fodbolden på tætteste hold. Silkeborg IF A/S har i 2018 inviteret til gratis fodboldkampe. Samlet er der doneret ca. 13.879 fribilletter (2017: 9.783 fribilletter).

På Hotel Papirfabrikken A/S retter arbejdet med menneskerettigheder sig blandt andet mod muligheden for fortsat at have en høj grad af mangfoldighed ved at ansætte folk med anden etnisk baggrund. Desuden har hotellet haft fokus på socialt ansvar og hotellet har i 2018 blandt andet;

- haft fokus på madspild og doneret overskudsmad til lokalområdet.
- doneret fodboldtøj, fodbolde og fodboldposer til et børnehjem i Sydafrika.
- doneret brugte puder fra værelserne til lokale hjælpeorganisationer.

Ledelsen er ikke bekendt med overtrædelser af menneskerettigheder, herunder sager om diskrimination i koncernen i 2018.

SAMFUNDSANSVAR (CSR)

Antikorruption – bestikkelse, matchfixing og anti-doping

Koncernen arbejder med en nultolerancepolitik for involvering i bestikkelse, deltagelse i matchfixing og brug af doping som enten modtager eller afgiver. Ledelsen er klar over, at der generelt er et risikoområde indenfor sporten, og derfor er vores politik helt tydelige.

Koncernen tager initiativ til og bakke op om tiltag, der klart tilkendegiver koncernens politik på dette område. I koncernens personalepolitik understreges det, at selskabet via forskellige aktiviteter og kampagner søger at fremme budskabet om mangfoldighed og tolerance som to væsentlige værdier i selskabet.

I koncernen er der en erkendelse af, at et samfund og et forretningsklima som er præget af tillid mellem kunder, virksomheder og indbyggere, er til det fælles bedste. Samtidigt er korruption og bestikkelse en forhindring i udviklingen af en ansvarlig og bæredygtig forretning. Koncernen vil gøre sit yderste for, at sikre at samarbejdspartnere følger gældende regler. I koncernen er man dedikeret til, at bekæmpe alle former for korruption på tidligst mulige tidspunkt. Alle koncernens ansatte forpligtes til ikke at tilbyde, love, give eller modtage nogen former for bestikkelse.

I Silkeborg IF A/S deltager alle spillere i møder arrangeret af DBU med fokus på bekæmpelse af matchfixing. Derudover har vi igennem året haft fokus på, at underleverandører og deres ansatte følger gældende regler

På Hotel Papirfabrikken A/S har vi igennem året haft fokus på, at underleverandører og deres ansatte følger gældende regler. Derudover støtter vi os til koncernens etablerede godkendelseshierarkier.

Ledelsen er ikke bekendt med overtrædelser vedrørende korruption, bestikkelse, matchfixing og brug af doping i koncernen i 2018.

Retningslinjer

Koncernen har herudover ikke vedtaget egentlige politikker for samfundsansvar, men er naturligvis 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.

MANGFOLDIGHED I LEDELSEN

Koncernen er overordnet opmærksom på at skabe mangfoldighed, herunder fordeling mellem kønnene, i koncernens ledelsesniveauer.

Koncernen har - jf. årsregnskabslovens § 99b - udarbejdet en lovpligtig redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen, som er offentliggjort i forbindelse med det aflagte regnskab. Redegørelsen indgår i koncernens ledelsesberetning.

Det øverste ledelseslag

I 2013 vedtog bestyrelsen at øge andelen af kvinder i bestyrelsen til 1 person senest i 2017. Måltallet var endvidere gældende i 2018, hvor det blev opnået, idet der blev valgt en kvinde til bestyrelsen.

Bestyrelsen har fastholdt det nuværende måltal, idet måltallets fordeling (1 ud af 5 generalforsamlingsvalgte) er en naturlig konsekvens af de specielle forhold, der er forbundet med særligt virksomhedens fodboldaktivitet, der alene omfatter mandlige hold. Måltallet gælder en ny 4-årig periode, 2019-2022.

Selskabet har udarbejdet en politik for mangfoldighed i bestyrelsen, der kan læses på selskabets hjemmeside www.silkeborgif.com.

<https://www.silkeborgif.com/investor-relations/corporate-governance/>

Øvrige ledelses niveauer

Koncernens holdning er at udnytte hele den tilgængelige talentmasse og ansætte den mest kompetente mand eller kvinde til ledige stillinger ud fra en grundig vurdering af kompetencer, hvorved der ikke skeles til eller udøves et særligt hensyn til køn, race, religion eller andre personlige karakteristika, der ikke vurderes relevant for stilling.

Andelen af kvinder i de øvrige ledelsesniveauer udgjorde uændret 0 ved udgangen af 2018.

Koncernen er i 2018 fortsat med at tilbyde lige muligheder for mandlige og kvindelige medarbejdere, der ønsker at gøre karriere i koncernen. Det indbefatter adgang til efteruddannelse, årlige udviklingssamtaler og særligt fokus på at sikre, at kvindelige mellemledere leder erfaringer og søger inspiration med hinanden som i netværk på tværs af koncernen og andre virksomheder.

Koncernen er naturligvis bevidst om, at man ønsker en kompetent og talentfuld såvel ledelse som organisation og vil således ikke tilsidesætte dette udelukkende for at opfylde kravet om ligelig fordeling af

REVISIONSUDVALG

Koncernens bestyrelse har etableret et revisionsudvalg. Revisionsudvalget udgøres af den samlede bestyrelse.

Der er etableret et kommissorium og en årsplan for bestyrelsens varetagelse af et revisionsudvalgs opgaver, hvoraf det fremgår, at bestyrelsen bl.a. vil

- overvåge regnskabsafslæggelsesprocessen og fremsætte henstillinger eller forslag til at sikre integriteten.
- overvåge om koncernens interne kontrolsystem og risikostyringssystemer fungerer effektivt med hensyn til regnskabsafslæggelse, uden at krænke dets uafhængighed.
- overvåge den lovpligtige revision af årsregnskabet mv., idet der tages hensyn til resultatet af seneste kvalitetskontrol af revisionsvirksomheden.
- overvåge og kontrollere revisors uafhængighed og godkende revisors levering af andre ydelser end revision.
- være ansvarlig for proceduren for udvælgelse og indstilling af revisor til valg.

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

Bestyrelse har ultimo december 2018 offentliggjort at der iværksættes en undersøgelse af mulighederne for en styrkelse af videns- og kapitalgrundlaget i den helejede dattervirksomhed Silkeborg IF A/S, hvorfra koncernens fodboldaktiviteter aktuelt drives. Det er ledelsens forventning, at resultatet af undersøgelsen vil være tilvejebragt indenfor en tidshorisont på 12-18 måneder. Det skal understreges, at der uændret ikke aktuelt pågår forhandlinger, ligesom der ej heller tidligere har været konkrete drøftelser omkring et helt eller delvist frasalg af fodboldaktiviteten i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

Der er fra balancedagen og frem til i dag 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".

De senest opdaterede "Anbefalinger for god selskabsledelse" følger af 23. november 2017 og kan rekvireres på Komitéen for god selskabsledelses hjemmeside www.corporategovernance.dk.

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

- Selskabet har ikke vedtaget politikker på området, idet selskabets vurdering er, at området ikke har behov for en særlig prioritering – i og med at kommunikation er så en væsentlig del af selskabets daglige aktivitet. Selskabets kommunikation sker overvejende elektronisk og kan følges via de sociale medier, og selskabets hjemmeside (www.silkeborgif.com). Herudover udsendes løbende nyhedsbreve, ligesom der kan kommunikeres direkte til selskabets aktionærer via selskabets aktionærportal.
 - Selskabet 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.
 - Bestyrelsen vurderer, grundet at kompleksiteten i selskabet er begrænset, og evaluering foregår løbende og åbent i bestyrelsen, at det ikke er relevant med en egentlig evalueringsprocedure for den samlede bestyrelse og de individuelle medlemmer.
- Bestyrelsens formand initierer årligt en særskilt session for bestyrelsesevaluering. Bestyrelsen ønsker ikke at offentliggøre resultaterne af evalueringen, for at beskytte de enkelte bestyrelsesmedlemmers integritet.
- Grundet selskabets størrelse og finansielle struktur, har bestyrelsen vurderet, at der ikke er behov for nedsættelse af ledelsesudvalg eller ledelseskomitéer.
 - Grundet selskabets størrelse og finansiell struktur har bestyrelsen vurderet, at dels revisionsudvalg, dels nomineringsudvalg og dels vederlagsudvalg udgøres af den samlede bestyrelse.
 - Bestyrelsen har som følge af de væsentligt forskellige aktiviteter der udøves i koncernen ikke vedtaget formelle politikker omkring samfundsansvar på koncernniveau. Der arbejdes med samfundsansvar i de enkelte dattervirksomheder/segmenter, og der rapporteres herom til bestyrelsen.
 - Bestyrelsen har af diskretionsmæssige årsager besluttet ikke at oplyse om dels vederlagspolitik, herunder en drøftelse heraf på generalforsamlingen, og dels om bestyrelse og direktionens individuelle aflønning.

Bestyrelsen vurderer, selskabets størrelse taget i betragtning, samt enkle vederlagspraksis, at det ikke er relevant at oplyse vederlag for de enkelte medlemmer af direktion og bestyrelse. Samlet vederlag for direktionen, og samlet vederlag for bestyrelsen, fremgår af årsrapporten (note 7).

- 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 2018. Redegørelsen kan læses eller downloades på silkeborgif.com via følgende link:

<https://www.silkeborgif.com/wp-content/uploads/2019/03/CG-2018-final.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 indskærpes 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 besvigelse.

LOVPLIGTIG REDEGØRELSE FOR VIRKSOMHEDSLEDELSE, JF. ÅRSREGNSKABSLOVENS §107B

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 dels administrator af datterselskabet K/S Papirfabrikken og dels økonomifunktionen i dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S og Silkeborg IF A/S.

- Koncernbestyrelsen er bestyrelsen i alle dattervirksomheder, dog undtaget Hotel Papirfabrikken hvor bestyrelsen alene består af koncernens formandsskab og direktion samt et eksternt bestyrelsesmedlem med væsentlig brancheerfaring. 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 udfører således revisionsudvalgets funktioner.

BESTYRELSE

Oversigt over bestyrelsens sammensætning

Bestyrelse	Køn	Født	Indtrådt i bestyrelsen	Udløb af valgperiode	Antal best. møder	Kapital andele (stk.)	Uafhængighed (jf. ÅRL §107b)
Henrik Hedegård Lyhne	M	1957	24.04.2014	2018	8 af 8	24.900	Uafhængig
Poul Konrad Beck (1)	M	1970	17.04.2012	2018	8 af 8	98.408	Uafhængig
Søren Lysholt Hansen	M	1975	27.06.2016	2018	7 af 8	0	Uafhængig
Majbritt Mikkelsen	K	1974	24.04.2018	2018	8 af 8	0	Uafhængig
Jesper Svenningsen (2)	M	1962	15.03.2006	2018	8 af 8	92.020	Uafhængig
Poul Hansen	M	1959	24.04.2018	2018	7 af 8	0	Uafhængig

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.

Henrik Hedegård Lyhne, formand (stilling: advokat)	Virksomhed	Ledelseshverv
	UN Mobilkraner A/S	Bestyrelsesformand
	Pantebrevsselskabet Alternativ Finans A/S	Bestyrelsesformand
	Globus Biler A/S	Bestyrelsesformand
	Thomsen Ejendomme Silkeborg A/S	Bestyrelsesformand
	Svostrup Kro A/S	Bestyrelsesformand
	L.A. Ejendomsselskab A/S	Bestyrelsesformand
	Glamsbjerg Bolig A/S	Bestyrelsesformand
	Sommer-Savex A/S	Bestyrelsesformand
	BK Finans 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 Erhvervsjendomme	Bestyrelsesmedlem
	Keep Smiley ApS	Bestyrelsesmedlem
	Tømmerhandler H. Reimar Nielsens Fond	Bestyrelsesmedlem
	IGF Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tonax Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Tonax A/S	Bestyrelsesmedlem
	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab	Bestyrelsesmedlem
	Auto Group Nordvest P/S	Bestyrelsesmedlem
	Dantra Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	EDC Erhverv Torben Larsen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dahl-Nielsen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dahl-Nielsen Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
	Done by deer A/S	Bestyrelsesmedlem
	IT Optima A/S	Bestyrelsesmedlem
	Dresslab I/S	Direktør
	Stocksale ApS	Direktør
	KLJH Ejendomsselskab ApS	Direktør
	Mælkevejen ApS	Direktør

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

Jesper Svenningsen (stilling: direktør)	Virksomhed	Ledelseshverv
	SYLAN@ A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Vintage Ejendomme A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	TJAB A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Remstrup ApS	Direktør
	Silkebjerg ApS	Direktør

Særlige kompetencer: 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.

Poul Konrad Beck, næstformand (stilling: direktør)	Virksomhed	Ledelseshverv
	Dansand A/S	Bestyrelsesformand
	Birch Byg Holding A/S	Bestyrelsesformand
	Sporbyen Scandia 2 P/S	Bestyrelsesformand
	Konbeck Holding Silkeborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	K/S Sheffield	Bestyrelsesmedlem
	Søhuset A/S	Bestyrelsesmedlem
	Hjejlen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Madselskabet Silkeborg ApS	Bestyrelsesmedlem
	Unico A/S	Bestyrelsesmedlem
	Unico Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
	Airstal Danmark ApS	Bestyrelsesmedlem
	Birch & Co. II Holding ApS	Bestyrelsesformand og direktør
	Birch & Co Byg LI ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	PKB Holding II ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	K3L ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Sporbyen Scandia Kompl. selskab 2 ApS	Direktør
	ALB Holding II ApS	Direktør
	LLB Holding II ApS	Direktør
	Polar Silkeborg ApS	Direktør
	PKB Holding III ApS	Direktør
	Bavnehøj ApS	Direktør
	Birch & Co Holding ApS	Direktør

Foruden ovennævnte ledelseshverv er Poul Konrad Beck direktør i nedenstående virksomheder, der alle indgår som 100% ejede dattervirksomheder i "Birch koncernen", således:

Birch SN Absalonsvej 3-5 ApS, Birch SN Absalonsvej 7 ApS, Birch NK Sandgravvej ApS, Birch & Co Ejendomme ApS, Birch & Co Stadion, Silkeborg ApS, Birch NK Trige ApS, Birch JB Brunbakkevej Syd ApS, Birch & Co MCV ApS, Birch & Co Hestehavevej, Silkeborg ApS, Birch & Co Teg15 ApS, Birch JB Borgdalsvej, Sejs ApS, Birch JB Nordre Højmarksvej, Silkeborg ApS, Birch JB Oslovej, Silkeborg ApS, Birch JB Teg14 ApS, Birch JB Violens Kvarter II, Herning ApS, Birch NK Helsted, Randers ApS, Birch JB Mandelhaven, Børkop ApS, Birch JB Holding ApS, KLB Holding II ApS, Birch Herningvej, Silkeborg ApS, Birch Vorup, Randers ApS, Birch JB Grejs Søpark, Vejle Holding ApS, Birch & Co Teg13, Lysmosevænget ApS, Birch SN Sporbyen Holding ApS, Langstrømpevej Holding ApS, Birch & Co Lysmosevænget, Silkeborg ApS, Birch SN Holding ApS, Birch NK Holding ApS, Birch JB Hviidsminde Holding ApS, Birch Engen Holding ApS, Birch Bakken Holding ApS, Birch Lunden Holding ApS, Birch Bakken, Horsens ApS, Birch Engen, Horsens ApS, Birch Lunden, Horsens ApS, Birch Byg SN ApS, Birch Byg NK ApS, Birch NK Kobbelvænget 1 Holding ApS, Birch JB Teg14 Holding ApS, Birch Projektudvikling ApS, Birch NK Kobbelvænget 2 Holding ApS, Birch NK Trige Holding ApS, Birch JB Trige III Holding ApS, Birch NK Kobbelvænget 3 Holding ApS, Birch JB Grejs Søpark, Vejle ApS, Birch JB Trige III ApS, Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS, Birch JB Gasa Holding ApS, Birch NK Helsted, Randers Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej Syd Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 3 ApS, Birch NK Sandgravvej Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 3 Holding ApS, Birch SN Absalonsvej 7 Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 5 Holding ApS, Birch JB Oslovej, Silkeborg Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 5 ApS, Birch SN Absalonsvej 3-5 Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 4 Holding ApS, Birch NK Stadionvej, Kolding Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 4 ApS, Birch NK Stadionvej, Kolding ApS, Birch NK Dronningborg, Randers 1 ApS, Birch NK Dronningborg, Randers 1 Holding ApS, Birch NK Dronningborg, Randers 2 Holding ApS, Birch NK Dronningborg, Randers 3 ApS, Birch NK Dronningborg, Randers 2 ApS, Birch JB Nordre Højmarksvej Silkeborg Holding ApS.

Særlige kompetencer:

Generel virksomhedsledelse og -drift inden for fremstillingsindustri og salg samt ejendomsudvikling.

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.

Søren Lysholt Hansen (stilling: Juridisk specialkonsulent)	Virksomhed Oluf A/S Celebert ApS IKA (Foreningen af offentlige Indkøbere) Lysholt Faber ApS	Ledelseshverv Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem og direktør
Særlige kompetencer:	Erhvervsjura med særlig vægt på fast ejendom og udbudsret.	
Majbritt Mikkelsen (stilling: direktør)	Virksomhed MissionPossible A/S Hell Not IVS Forlaget Profil IVS	Ledelseshverv Direktør Direktør Direktør
Særlige kompetencer:	Tekstforfatter med særlig vægt på kommunikation og PR. Facilitator af erhvervsnetværket "Stol på Mennesker".	
Poul Hansen (stilling: direktør)	Virksomhed Silkeborg Golf A/S P-HR Sparring	Ledelseshverv Bestyrelsesformand Direktør
Særlige kompetencer:	Hovedformand i Silkeborg Idrætsforeningen af 1917. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i foreningsregi. 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.

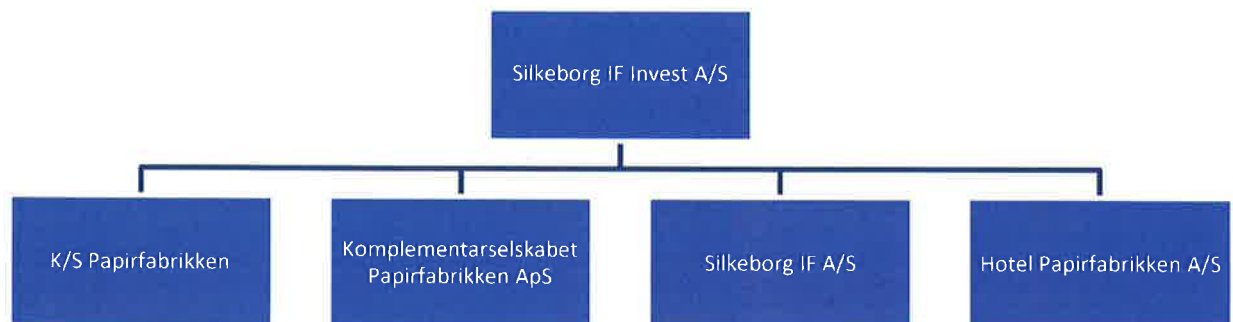
Direktion	Virksomhed	Ledelseshverv
Kent Villadsen Madsen	Ny-Hansborg A/S	Bestyrelsesformand
	Henton Ejendomme A/S	Bestyrelsesformand
	Silkeborg Udvikling Selskab A/S	Bestyrelsesformand
	Leda A/S	Bestyrelsesformand
	Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	Ravnsborg, Silkeborg P/S	Bestyrelsesmedlem
	Karen & Karl Buttenschöns Familiefond	Bestyrelsesmedlem
	Kent Madsen Holding A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Henton Group A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Silkeborg Fodbold Holding A/S	Bestyrelsesmedlem og direktør
Ejendomsselskabet Lysbroengen P/S	Bestyrelsesmedlem og direktør	
Komplementarselskabet Lysbroengen ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør	
Claus Kjær Agerskov Christensen	Divisionsforeningen	Bestyrelsesmedlem
	Dansk Boldspil-Union	Bestyrelsesmedlem

KONCERNOVERSIGT

Formål

Silkeborg IF Invest A/S' formål er at drive professionel fodbold, at investere i, udvikle og udleje ejendomme, at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber, herunder kapitalselskaber, 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	Ejer andel		Stemmeandel	
		2018	2017	2018	2017
K/S Papirfabrikken Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
Silkeborg IF A/S Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med kontraktfodbold, investering i salgsrettigheder tilknyttet professionelle sportsudøvere samt anden hermed beslægtet virksomhed.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
Hotel Papirfabrikken A/S Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med hoteldrift og anden dermed beslægtet virksomhed.	Silkeborg	100%	100%	100%	100%

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Silkeborg IF Invest A/S
 Ansvej 104
 8600 Silkeborg

Telefon: 86 80 44 77
 Telefax: 86 80 46 47
 Hjemmeside: www.silkeborgif.com
 E mail: sif@silkeborgif.com

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 25. april 2019, kl. 17:00 på JYSK park, Silkeborg.

Bestyrelse

Henrik Hedegård Lyhne, formand
 Poul Konrad Beck, næstformand
 Majbritt Mikkelsen
 Søren Lysholt Hansen
 Jesper Svenningsen
 Poul Hansen

Direktion

Kent Villadsen Madsen
 Claus Kjær Agerskov Christensen

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 2018 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 2018 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og koncernens og moderselskabets finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. marts 2019

Direktion:



Kent Villadsen Madsen
CEO

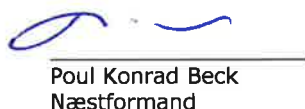


Claus Kjær Agerskov Christensen
CFO

Bestyrelse:



Henrik Hedegård Lyhne
Formand



Poul Konrad Beck
Næstformand



Majbritt Mikkelsen



Søren Lysholt Hansen



Jesper Svenningsen



Poul Hansen

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 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

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.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Vi blev første gang valgt som revisor for Silkeborg IF Invest A/S den 24. januar 1989 for regnskabsåret 1989. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 30 år frem til og med regnskabsåret 2018.

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 2018. 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 417 mio.kr. Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi, og årets samlede dagsværdiregulering udgør en nettoudgift på 3,3 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 investeringsejendomme udgør 70% 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 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 udlægning af ledige lejemaal mv. i ejendomsporteføljen. På stikprøvebasis har vi endvidere testet, at reguleringer relateret til ledige lejemaal mv. er underbygget af markedsdata.</p>

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

Værdiansættelse af investeringsejendomme (fortsat)	Forholdet er behandlet således i revisionen (fortsat)
<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"> - Den fremtidige udlejningssituation, herunder lejeniveau og muligheder for udlejning af ledige lejemål mv. - Forventninger til drifts- og vedligeholdelsesudgifter. - Forventninger til investorenes afkastkrav. - Fastlæggelse af størrelsen af nødvendige korrektioner til den opgjorte dagsværdi for forestående vedligeholdelsesarbejder, ledige lejemål mv. <p>De af ledelsen anvendte metoder for dagsværdiansættelsen og de væsentligste elementer heri og forudsætninger herfor er beskrevet i regnskabsnote 2.</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 ekstern markedsrapport.</p> <p>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>

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

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 udeldelser, 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.
- 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 22. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Hans Trærup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10648

Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 2018

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning i alt	4	113.621	95.899
Andre driftsindtægter	4	3.750	0
Eksterne omkostninger	5+6	-48.286	-38.915
Personaleomkostninger	7	-53.294	-40.445
Af- og nedskrivninger	8	-7.161	-3.806
Omkostninger og afskrivninger i alt		-108.741	-83.166
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster		8.630	12.733
Resultat af transferaktiviteter	9	22.532	-91
Resultat af primær drift (EBIT)		31.162	12.642
Finansielle indtægter	10	178	96
Finansielle omkostninger	11	-11.961	-32.707
Resultat af ordinær drift		19.379	-19.969
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16	-3.305	31.005
Resultat før skat		16.074	11.036
Skat af årets resultat	12	-3.000	3.000
Årets resultat		13.074	14.036
Anden totalindkomst		0	0
Totalindkomst i alt		13.074	14.036
Fordeling af årets resultat			
Moderselskabets kapitalejere		13.074	14.036
Fordeling af totalindkomst i alt			
Moderselskabets kapitalejere		13.074	14.036
Resultat pr. aktie (EPS)	13		
Resultat pr. kapitalandel		1,320	1,418
Udvandet resultat pr. kapitalandel		1,320	1,417

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
AKTIVER			
Kontraktrettigheder, spillere		857	883
Software/licenser		487	25
Immaterielle aktiver	14	1.344	908
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.884	22.967
Grunde og bygninger		75.815	76.585
Indretning af lejede lokaler		75.204	76.363
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	0
Materielle aktiver	15	172.903	175.915
Investeringsjendomme	16	417.219	440.715
Deposita		8	23
Finansielle aktiver		8	23
Udskudte skatteaktiver	17	0	3.000
Langfristede aktiver		591.474	620.561
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		166	120
Råvarer og hjælpematerialer		327	526
Varebeholdninger	18	493	646
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	19	5.758	3.905
Andre tilgodehavender		1.518	238
Periodeafgrænsningsposter		1.207	1.247
Tilgodehavender		8.483	5.390
Andre værdipapirer og kapitalandele	20	0	36
Likvide beholdninger	21	6.187	4.276
Kortfristede aktiver		15.163	10.348
AKTIVER I ALT		606.637	630.909

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
PASSIVER			
Aktiekapital	22	99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Reserve for egne aktier		-216	-216
Overført resultat		13.332	317
Egenkapital		189.150	176.135
Finansielle leasingforpligtelser	24	7.602	9.694
Gæld til realkreditinstitutter	25	288.687	282.168
Gæld til pengeinstitutter	27	784	187
Modtagne deposita	28	877	905
Udskudt indregning af indtægter	26	39.839	43.040
Langfristede forpligtelser		337.789	335.994
Finansielle leasingforpligtelser	24	2.048	1.834
Gæld til realkreditinstitutter	25	3.355	2.951
Gæld til pengeinstitutter	27	50.308	71.790
Leverandørgæld og skyldige omkostninger		7.724	8.323
Anden gæld	28	10.838	23.637
Udskudt indregning af indtægter	26	5.425	10.245
Kortfristede forpligtelser		79.698	118.780
Forpligtelser		417.487	454.774
PASSIVER I ALT		606.637	630.909

EGENKAPITALOPGØRELSE 2018

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2017	99.016	77.018	-216	-13.719	162.099
Årets resultat	0	0	0	14.036	14.036
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
Totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	14.036	14.036
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2017	99.016	77.018	-216	317	176.135
Årets resultat	0	0	0	13.074	13.074
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
Totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	13.074	13.074
Køb af egne aktier	0	0	0	-59	-59
Egenkapital 31. december 2018	99.016	77.018	-216	13.332	189.150

PENGESTRØMSOPGØRELSE 2018

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultat af primær drift (EBIT)	31.162	12.642
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	7.161	4.141
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-22.532	-244
Ændring i modtagne deposita	-28	150
Ændring i varebeholdninger	153	-30
Ændring i tilgodehavender	-3.051	118
Ændring i hensættelser	-42	-52
Ændring i kortfristede forpligtelser	-8.651	16.646
Ændring i langfristede forpligtelser	-3.201	-2.912
Pengestrømme fra primær drift	971	30.459
Modtagne finansielle indtægter	168	96
Betalte finansielle omkostninger	-11.034	-12.939
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	-9.895	17.616
Investering i kontraktrettigheder	-2.360	-671
Investering i software/licenser	-774	-21
Investering i materielle aktiver	-4.239	-34.283
Investering i investeringsejendomme	-26.604	-1.795
Salg af materielle aktiver	47.095	20.256
Modtaget tilskud	100	0
Ændring i betalte deposita	15	-19
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	36	0
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	0	-1.251
Indtægter ved transfer	25.877	1.671
Omkostninger ved transfer	-1.001	-1.426
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	38.145	-17.538
Afdrag på langfristet gæld	-439	-448
Afdrag på finansielle leasingydelse/bilfinansiering	-2.877	-2.736
Optagelse af leasinggæld/bilfinansiering	1.036	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitut	10.298	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-3.375	-7.726
Kurstab og omkostninger ved indfrielse af realkreditgæld	0	-19.768
Gældsoptagelse anfordringsgældsbreve	1.000	0
Afdrag anfordringsgældsbreve	-10.500	-1.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-4.857	-31.678
Ændring i likvider	23.393	-31.600
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-67.514	-35.914
Likvider og kassekredit ultimo	-44.121	-67.514
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:		
Likvide beholdninger	6.187	4.276
Gæld til pengeinstitutter	-50.308	-71.790
	-44.121	-67.514

NOTER

Noteoversigt

Note 1	Anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Segmentoplysninger
Note 4	Nettoomsætning og andre driftsindtægter
Note 5	Eksterne omkostninger
Note 6	Honorar til selskabets 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	Gældsforpligtelser fra finansieringsaktivitet
Note 36	Køb af virksomhed
Note 37	Aktionærforhold
Note 38	Begivenheder efter balancedagen
Note 39	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet for 2018 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.

Koncernregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra investeringsejendomme og finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen. 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

Nye og ændrede internationale regnskabsstandarder samt nye fortolkningsbidrag, der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2018, er implementeret i årsrapporten for 2018.

Implementeringen omfatter følgende:

- IFRS 9 Finansielle instrumenter
- IFRS 15 Omsætning fra kontrakter med kunder
- Amendments to IAS 40 om overførsel til eller fra investeringsejendomme

Ledelsen har konkluderet på effekten af de nye regnskabsstandarder herunder. Det er på baggrund heraf alene IFRS 9 der har påvirket indregning og måling i årsrapporten.

Effekt af IFRS 9

Koncernen har i lighed med tidligere år haft minimale tab på tilgodehavender, hvilket blandt andet skyldes at der i høj grad modtages forudbetalinger, kundesammensætningen samt en stram kreditpolitik. Der er ikke konstateret forøget kreditrisiko på nogle kunder.

Klassifikation og måling af finansielle aktiver og forpligtelser

Implementering af IFRS 9 har ikke haft væsentlig betydning for klassifikation og måling af koncernens finansielle aktiver og forpligtelser. Koncernens tilgodehavender, som primært vedrører tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, er klassificeret som kortfristede aktiver målt til amortiseret kostpris.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Implementeringen af IFRS 9 har, baseret på Silkeborg IF Invest A/S' forretningsmodel og typer af finansielle aktiver og forpligtelser, alene haft betydning på koncernens nedskrivninger af tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser. Ved nedskrivning anvendes IFRS 9's simplificerede expected credit loss-model, hvorefter det samlede forventede tab indregnes straks. Implementeringen af IFRS 9 har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt.

Effekt af IFRS 15

Koncernens indtægtstrømme fra kontrakter der fremgår af note 4, er ukomplicerede og indeholder ikke sammensatte elementer, ligesom disse ikke indeholder variable vederlag. Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at indtægter ikke skal indregnes på anden måde under IFRS 15.

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 koncernen:

Ændret IFRS 16, Leasing (januar 2016)	Ledelsen har foretaget en detaljeret analyse af 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 vurdering, at implementeringen af IFRS 16 vil medføre at balancesummen forøges med skønnet 8,7 mio.kr. som henholdsvis brugsrettighed af leasede aktiver og leasingforpligtelser. Den fremtidige afvikling af leasingforpligtelsen og afskrivning af brugsrettighederne forventes at balancere hvorfor det er ledelsens konklusion, at implementeringen ikke vil få væsentlig indflydelse på koncernregnskabet. Ledelsen planlægger at implementere IFRS 16 ved anvendelse af den modificerede retrospektive overgangsmetode, hvorefter en eventuel effekt af overgangen indregnes i primo egenkapitalen pr. 1. januar 2019 uden tilpasning af sammenligningstal.
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Øvrige nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag, forventes ikke at ville få væsentlig indflydelse på koncernregnskab ved ikrafttræden.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor den midlertidige forskel konstateret på tidspunktet for første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afviklingen af den enkelte forpligtelse.

Udskudt skat måles ved at anvende de skattesatser der – baseret på vedtagne eller i realiteten vedtagne love på balancedagen – forventes at gælde, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller -regler indregnes i resultatopgørelsen, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen. I sidstnævnte tilfælde indregnes ændringen ligeledes direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster.

Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatning.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Totalindkomstopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter sponsor- og samarbejdsaftaler, entre- og tv-indtægter, lejeindtægter, værelsesudlejning, kompensation (FIFA/UEFA/DBU), salg af merchandise og food & beverage samt andre driftsindtægter.

Sponsor- og samarbejdsaftaler indregnes lineært over aftaleperioden, medmindre en anden metode bedre afspejler den enkelte aftales færdiggørelsesgrad. Der er indgået enkelte længerevarende sponsoraftaler hvor løbetiden er afhængig af hvorvidt koncernens fodboldklub er repræsenteret i Superligaen.

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.

Værelsesudlejning relateret til hoteldrift indregnes i resultatopgørelsen, når levering af ydelsen til køber har fundet sted.

Salg af merchandise samt food & beverage indregnes, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter.

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., vareforbrug samt øvrige omkostninger, der består af omkostninger forbundet med hotel- og erhvervsudlejning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, herunder spillerlønninger, bestyrelses honorarer 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".

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 afhængede værdipapirer, amortisationstillæg eller -fradrag vedrørende gæld til pengeinstitutter, kurstab og omkostninger forbundet med låneomlægning, 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 diskonteringsats, 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.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket restværdien. Restværdien er det forventede beløb, som vil kunne opnås ved salg af aktivet i dag efter fradrag af salgsomkostninger, hvis aktivet allerede havde den alder og var i den stand, som aktivet forventes at være i efter afsluttet brugstid. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i mindre bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	10-30 år
Ombygning af lejede lokaler	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsmetoder, brugstider og restværdier revurderes årligt.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendommene 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 investeringsjendomme".

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.

Investeringsjendomme 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 investeringsjendomme

Gevinst ved salg af investeringsjendomme 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 salgsomkostninger og 2) den regnskabsmæssige værdi af ejendommene på salgstidspunktet.

Finansielle aktiver

Finansielle aktiver omfatter deposita der måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af indkøbte handelsvarer (merchandise og food & beverage), og måles til vægtet gennemsnitlig kostpris. Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives denne til lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser samt andre tilgodehavender. Tilgodehavender er finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, som ikke er noteret på et aktivt marked og som ikke er afledte finansielle instrumenter.

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender foretages på baggrund af den simplificerede expected credit loss-model, hvorefter tab indregnes strakt i resultatopgørelsen på samme tidspunkt som tilgodehavendet indregnes i balancen på baggrund af det forventede tab i tilgodehavendets samlede levetid.

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 unoterede kapitalandele. Andre værdipapirer er finansielle aktiver, der er klassificeret som dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres svarende til børskursen for de pågældende børsnoterede værdipapirer.

Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen 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 resultatopgørelsen.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse som følge af begivenheder i regnskabsåret eller tidligere år, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på koncernens økonomiske ressourcer.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og det beløb, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved at anvende den effektive rentes metode.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 kontrakternes løbetid som en finansiell omkostning. Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter gæld til 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 prissættes til vurderede markedsværdier.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal"

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 2018 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 19, og udgør på balancedagen 417,2 mio.kr. (31.12.2017: 440,7 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. Den gennemsnitlige årlige leje udgør ca. 1.223 kr. pr. m² i 2018 (2017: ca. 1.180 kr. pr. m²), og der er i driftsafkastet indregnet vedligeholdelse med gennemsnitlig 48,8 kr. pr. m² pr. år (31.12.2017: 47 kr. pr. m² pr. år). Lejeindtægter indgår i værdiansættelsen svarende til de budgetterede lejeindtægter for det kommende år (baseret på en årlig indeksering på 1,5%), 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 2018 en tomgangsprocent på 4,2% mod 3,3% i 2017. I 2019 budgetteres med en tomgangsprocent på 4,5%.

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 19, og det fremgår heraf, at en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 44,5 mio.kr. (2017: 41,1 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 45,8 mio.kr. (2017: 49,5 mio.kr.).

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen negativt med 3,3 mio.kr. (2017: 31,0 mio.kr., hvoraf en nettoværdi på 30,2 mio.kr., kunne henføres til dels værdien af byggeretterne der er frasolgt i 2018 og dels omkostninger forbundet med opførelsen af et nyt parkeringshus på Papirfabrik-området). 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 omforandringer 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 2018, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 1,4 år (2017: 2,1 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, dels indtjening vedr. parkering, og dels vurdering af mulighed for genudlejning.

NOTER

Note 2 – Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Indregning af udskudt skatteaktiv

Det er ledelsens vurdering, at koncernens samlede skatteaktiv på 3.207 t.kr. (2017: 6.825 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. (2017: 3.000 t.kr.).

Koncernen har udarbejdet et strategisk 3 års estimat for perioden 2019-2021. Samlet set over 3 år forventes der et koncernunderskud før dagsværdireguleringer på 0,7 mio kr.

Det strategiske budget er behæftet med usikkerhed. Risikoen er blandt andet, at koncernen ikke kan opnå de sportslige mål om dels oprykning til Superligaen og dels udvikle det forventede antal talenter, som er nødvendig for at skabe transferindtægter.

Budgetperioden for det strategiske budget på 3 år dækker den vurderede gennemsnitlige periode, som skatteaktivet vurderes at skulle kunne udnyttes inden for. Den gennemsnitlige budgetperiode er fastsat under hensyntagen til koncernens segmenter og de usikkerheder, der er forbundet hermed.

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 2018 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.
- ✓ Hotel; aktiviteter forbundet med virksomheden Hotel Papirfabrikken i form af hoteldriften af Radisson BLU Hotel, F&B aktiviteter på Restaurant 1a, Cafe 1. række og JYSK park.

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.

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.

(2018)	Fodbold	Ejendomme	Hotel	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	50.494	33.329	36.998	-5	-7.195	113.621
Andre driftsindtægter	0	3.750	0	0	0	3.750
Eksterne omkostninger	-22.360	-10.198	-21.911	-1.031	7.213	-48.287
Personaleomkostninger	-36.921	0	-14.744	-1.629	0	-53.294
Af- og nedskrivninger	-5.624	-770	-767	0	0	-7.161
Resultat af transferaktivitet	22.532	0	0	0	0	22.532
Resultat af primær drift	8.121	26.111	-424	-2.665	18	31.162
Finansielle indtægter	49	441	166	0	-478	178
Finansielle omkostninger	-1.134	-9.684	-295	-1.326	478	-11.961
Gevinst ved salg af inv. ejd.	0	0	0	0	0	0
Dagsværdiregulering	0	-3.305	0	0	0	-3.305
Resultat før skat	7.036	13.564	-553	-3.991	18	16.074
Aktiver	100.057	547.088	6.557	38	-47.103	606.637
Forpligtelser	64.119	344.447	6.506	49.519	-47.103	417.487
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	6.229	26.604	1.044	0	0	33.877
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	5.624	770	767	0	0	7.161

NOTER

Note 3 – Segmentoplysninger (fortsat)

(2017)	Fodbold	Ejendomme	Hotel (*)	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	46.448	33.046	20.700	6	-4.301	95.899
Eksterne omkostninger	-20.701	-9.626	-11.915	-986	4.313	-38.915
Personaleomkostninger	-31.497	0	-7.938	-1.010	0	-40.445
Af- og nedskrivninger	-3.110	0	-201	-495	0	-3.806
Resultat af transferaktivitet	-91	0	0	0	0	-91
Resultat af primær drift	-8.951	23.420	646	-2.485	12	12.642
Finansielle indtægter	0	221	93	176	-394	96
Finansielle omkostninger	-1.388	-30.409	-143	-1.161	394	-32.707
Gevinst ved salg af inv. ejd.	0	0	0	0	0	0
Dagsværdiregulering	0	31.005	0	0	0	31.005
Resultat før skat	-10.339	24.237	596	-3.470	12	11.036
Aktiver	99.388	539.727	6.383	5.257	-22.846	630.909
Forpligtelser	80.486	352.785	5.531	38.818	-22.846	454.774
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	45.455	1.795	184	0	0	47.434
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.110	0	201	495	0	3.806

*) Selskabet har den 19. juni 2017 erhvervet Hotel Papirfabrikken A/S (cvr-nr. 26275008) ved overtagelsen af den samlede kapital i selskabet. Hotel Papirfabrikken A/S indgår således fra denne dato og fremadrettet som en 100% ejet dattervirksomhed i koncernen.

Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Entré- og Tv-indtægter	14.493	15.590
Sponsor- og samarbejdsaftaler	23.862	21.500
Salg af merchandise	369	378
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.574	2.421
Øvrige driftsindtægter	10.196	6.559
	<u>50.494</u>	<u>46.448</u>

Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Lejeindtægter	33.325	33.042
Øvrige driftsindtægter	4	4
	<u>33.329</u>	<u>33.046</u>

Specifikation af omsætning (segment: Hotel)

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Hotel og konference	36.970	20.687
Øvrige driftsindtægter	28	13
	<u>36.998</u>	<u>20.700</u>

NOTER

Note 4 – Nettoomsætning og andre driftsindtægter

Nettoomsætning

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Entré- og Tv-indtægter	14.493	15.590
Sponsor- og samarbejdsaftaler	23.591	21.376
Salg af merchandise	369	378
Lejeindtægter	27.583	29.614
Hotel og konference	36.330	19.938
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.574	2.421
Øvrige driftsindtægter	9.681	6.582
	<u>113.621</u>	<u>95.899</u>
I sponsor- og samarbejdsaftaler indgår barteraftaler med	2.255	2.476

Andre driftsindtægter

Kompensation på 3.750 t.kr. (2017: 0 t.kr.) i relation til frasalg af byggeretter på Papirfabrik-området.

Note 5 - Eksterne omkostninger

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Kamp- og spilleomkostninger	8.425	8.405
Salgs- og administrationsomkostninger	11.868	10.142
Råvarer og hjælpematerialer	6.984	4.552
Øvrige driftsomkostninger	21.009	15.816
	<u>48.286</u>	<u>38.915</u>
I posten salgs- og administrationsomkostninger indgår:		
- forbrug af merchandise med	160	172
- forbrug af råvarer med	2.397	1.945
- omkostninger i relation til sponsorindtægter	2.032	1.908

Note 6 - Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:		
Deloitte		
Lovpligtig revision	435	423
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	5	8
Skatterådgivning	37	32
Andre ydelser	148	160
	<u>625</u>	<u>623</u>

NOTER

Note 7- Personaleomkostninger

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Løn og gage	48.910	37.145
Bidragsbaserede pensionsordninger	2.330	1.672
Andre omkostninger til social sikring	726	460
Øvrige personaleomkostninger	1.955	1.340
Offentlige tilskud	-627	-172
	<u>53.294</u>	<u>40.445</u>

Gennemsnitligt antal medarbejdere	94	(*) 83
Heraf kontraktspillere	25	21

*) Heri er indeholdt 38 personer fra dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken AS svarende til gennemsnitligt antal medarbejdere i hele 2017. Disse indgår med løn svarende til forholdsmæssig andel for perioden hvor Hotel Papirfabrikken A/S indgår i koncernen.

Vederlag til ledelsesmedlemmer

Løn og gage til direktion	3.077	2.720
Bidragsbaserede pensionsordninger til direktion	126	117
Bestyrelses honorar	0	0

Incitamentsaflønnning

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

1. Incitamentsaflønnning kan tildeles medlemmer af moderselskabets direktion, men ikke bestyrelsesmedlemmer.
2. Incitamentsaflønnning kan kun ske som kontant udbetaling.
3. Det er en hovedbetingelse for ydelse af incitamentsaflønnning, at koncernen opnår overskud. Incitamentsaflønnning skal derfor fastsættes som en procentdel af koncernens overskud før skat.
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 overskud, er der udgiftsført bonus til selskabets direktion i 2018 på 828 t.kr. (2017: 489 t.kr.).

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.

Dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S har indgået bidragsbaserede pensionsordninger med personale dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem Horesta og 3F og dels med det administrative personale.

Moderselskabet har indgået bidragsbaserede pensionsordninger med moderselskabets direktion.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetaler arbejdsgiver løbende bidrag til et uafhængigt pensionsselskab, 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 pensionsselskaber.

NOTER

Note 8 - Af- og nedskrivninger

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Grunde og bygninger	770	385
Indretning af lejede lokaler	3.101	1.377
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.078	2.005
Software/licenser	212	30
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	9
	<u>7.161</u>	<u>3.806</u>

Note 9 – Resultat af transferaktiviteter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Transferindtægter	25.877	1.670
Transferudgifter	-1.602	-101
Lejeomkostninger	-780	-1.325
Afskrivning på kontraktrettigheder	-963	-335
	<u>22.532</u>	<u>-91</u>

Note 10 - Finansielle indtægter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Renter i øvrigt	178	96
Renteindtægter i alt	<u>178</u>	<u>96</u>

Note 11 - Finansielle omkostninger

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Renter af bankgæld	1.806	1.779
Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	927	946
Øvrige renter	719	736
Renter af gæld til realkreditinstitut	8.088	9.023
Amortiserede låneomkostninger	43	1.493
Renteudgifter i alt	<u>11.583</u>	<u>13.977</u>
Gebyr og provisioner	378	257
Kurstab ved låneomlægning	0	18.473
	<u>11.961</u>	<u>32.707</u>

NOTER

Note 12 - Skat af årets resultat

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Skatteeffekt af ændret skattesats	0	0
Årets regulering af udskudt skat	3.614	-3.091
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	-614	91
	<u>3.000</u>	<u>-3.000</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 2018 på 22,0% (2017: 22,0%).

Skat af årets resultat kan forklares således:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Beregnet skat ved en skatteprocent på 22,0%	-3.534	-2.536
Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omk.	-80	-154
Regulering af udskudt skat, forpligtelser tidligere år	3.000	2.781
Skatteeffekt af ændret skattesats	0	0
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	3.614	-3.091
	<u>3.000</u>	<u>-3.000</u>

Note 13 - Resultat pr. aktie (EPS)

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

	2018	2017
Årets resultat (t.kr.)	13.074	14.036
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.	1,320	1,418
Udvandet resultat pr. kapitalandele, kr.	1,320	1,417

NOTER

Note 14 - Immaterielle aktiver

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Kontraktrettigheder		
Kostpris 1. januar	1.459	2.539
Tilgang	2.360	671
Afgang	-1.936	-1.750
Kostpris 31. december	1.883	1.459
Afskrivninger 1. januar	576	1.991
Årets afskrivninger	1.005	335
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-555	-1.750
Afskrivninger 31. december	1.026	576
Regnskabsmæssig værdi 31. december	857	883
<i>Kostpris for fuldt ud afskrevne rettigheder</i>	<i>625</i>	<i>275</i>

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har en række kontraktrettigheder vedrørende spillere indregnet som immaterielle aktiver. Der foreligger ingen individuelle kontrakter, hvor den individuelle regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 overstiger 1,0 mio.kr. (2017: 1,0 mio.kr.), hvorfor moderselskabet ikke vurderer det væsentligt at give oplysninger om de individuelle kontrakter, herunder regnskabsmæssige værdi og resterende afskrivningsperiode.

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Software/licenser		
Kostpris 1. januar	263	322
Tilgang	674	21
Afgang	0	-80
Kostpris 31. december	937	263
Afskrivninger 1. januar	238	288
Årets afskrivninger	212	30
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	-80
Afskrivninger 31. december	450	238
Regnskabsmæssig værdi 31. december	487	25
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>100</i>	<i>0</i>

NOTER

Note 15 - Materielle aktiver

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	25.407	6.967
Tilgang	2.297	13.741
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	3.777
Overførsel i perioden	0	6.180
Afgang	-489	-5.258
Kostpris 31. december	27.215	25.407
Afskrivninger 1. januar	2.441	4.837
Årets afskrivninger	3.079	2.146
Overførsel i perioden	0	-320
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-189	-4.222
Afskrivninger 31. december	5.331	2.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.884	22.967
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	<i>14.503</i>	<i>16.252</i>

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

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	76.970	0
Tilgang	0	0
Overførsel i perioden	0	76.970
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	76.970	76.970
Afskrivninger 1. januar	385	0
Årets afskrivninger	770	385
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	1.155	385
Regnskabsmæssig værdi 31. december	75.815	76.585

NOTER

Note 15 - Materielle aktiver (fortsat)

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	77.800	0
Tilgang	1.942	31.197
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	703
Overførsel i perioden	0	46.220
Afgang	0	-320
Kostpris 31. december	79.742	77.800
Afskrivninger 1. januar	1.437	0
Årets afskrivninger	3.101	1.437
Overførsel i perioden	0	320
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	-320
Afskrivninger 31. december	4.538	1.437
Regnskabsmæssig værdi 31. december	75.204	76.363
	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar	0	52.400
Overførsel i perioden	0	-52.400
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

NOTER

Note 16 - Investeringsejendomme

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	396.002	468.024
Tilgang	26.604	1.795
Afgang	-22.324	0
Overførsel i perioden	0	-73.817
Kostpris 31. december	400.282	396.002
Dagsværdiregulering 1. januar	44.714	16.862
Overførsel i perioden	0	-3.153
Dagsværdiregulering, tilbageførsel ved afgang	-24.472	0
Årets dagsværdiregulering	-3.305	31.005
Dagsværdiregulering 31. december	16.938	44.714
Regnskabsmæssig værdi 31. december	417.219	440.715
Lejeindtægter	27.583	29.614
Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-20.856	-15.386
Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	-153	-430
Driftsresultat	6.574	13.798
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.305	31.005
Resultat før finansielle poster og skat	3.270	44.803

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 dattervirksomheden K/S Papirfabrikken, består således i dag af en række velrenoverede erhvervsejendomme, der er udlejet til en række forskellige byerhverv, herunder domiciler for Hotel Papirfabrikken A/S (Radisson BLU), BIO Silkeborg, Årstiderne Arkitekter, Deloitte, Ingeniørfirmaet Søren Jensen, BDO, Fitness World og Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

Koncernen har i perioden erhvervet en ejerlejlighed beliggende på Papirfabrik-området. Lejligheden er optaget til dagsværdi svarende til kostprisen på 4.325 t.kr. Den resterende tilgang kan henføres til opførelsen af ent parkeringshus ved siden af JYSK musikteater, medens periodens afgang knytter sig til udmaterikuleringen af byggeretterne til opførelsen af det såkaldte Papirtårn på Papirfabrik-området.

Efter koncernens udmaterikulering førnævnte byggeretter, til brug for opførelse af det såkaldte Papirtårn, er der jf. den godkendte lokalplan for området, fortsat udviklingsmuligheder indenfor de nuværende bygningskompleks med ca. 5.000 m². Førnævnte transaktion indbragte i 2017 en nettoværdi på 30.150 t.kr., bestående af dels værdien af frasalget og dels totalomkostninger forbundet med opførelsen af parkeringshuset.

Det samlede etageareal i de velrenoverede erhvervsejendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter ekskl. koncernens ejerlejlighed.

Der er tale om niveau 3 i dagsværdihierakiet og 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:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Immaterielle aktiver	-107	-5
Materielle aktiver	44	217
Finansielle aktiver	0	0
Investeringsjendomme	-12.606	-11.687
Tilgodehavender	0	0
Forpligtelser	2.131	2.869
Midlertidige forskelle	-10.538	-8.606
Fremførbare skattemæssige underskud	13.745	15.431
	3.207	6.825
Nedskrivning af skatteaktiv	-3.207	-3.825
	0	3.000
Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
Udskudte skatteaktiver	0	3.000

Det er ledelsens vurdering, at koncernen, ikke med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes at udnytte en andel af det samlede skatteaktiv inden for en kortere årrække som følge af forventningerne til de kommende år. På baggrund heraf er der ikke indregnet et skatteaktiv pr. 31. december 2018.

Note 18 - Varebeholdninger

Varebeholdninger på 493 t.kr. (2017: 646 t.kr.) består dels af råvarer og hjælpematerialer med 327 t.kr. der hovedsageligt vedrører F&B (2017: 526 t.kr.) og dels indkøbte handelsvarer (merchandise o. lign.) med 166 t.kr. (2017: 120 t.kr.), og måles til vægtet gennemsnitlig kostpris.

Note 19 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	5.758	3.905
Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	100	142

Der foretages nedskrivninger af tilgodehavender ud fra en individuel vurdering af, om de enkelte debitors fremtidige betalingsevner er forringet. Nedskrivningen foretages efter den simplificerede expected credit loss-model hvorved forventede tab over tilgodehavendets levetid indregnes straks i resultatopgørelsen. Nedskrivningerne er registeret på en samlekonto, der er indeholdt i den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende. Tabsrisikoen for koncernen, der er baseret på forventede fremtidige tab, vurderes generelt lav som følge af omfanget af forudbetalinger. Nedskrivningskontoen har haft følgende udvikling:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Nedskrivningskontoen 1. januar	142	194
Årets konstaterede tab	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	-42	-52
Årets nedskrivning til dækning af tab	0	0
Nedskrivningskontoen 31. december	100	142
Årets konstaterede tab direkte indregnet i resultatopgørelsen (ikke tidligere hensat).	85	62

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2017: 0 t.kr.).

NOTER

Note 20 – Andre værdipapirer og kapitalandele

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Kostpris 1. januar	2.503	2.503
Tilgang	0	0
Afgang	-36	0
Kostpris 31. december	<u>2.467</u>	<u>2.503</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	-2.467	-2.467
Årets dagsværdiregulering	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Tilbageførsel af op- og nedskrivninger ved salg	0	0
Dagsværdiregulering 31. december	<u>-2.467</u>	<u>-2.467</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	36
Andre værdipapirer og kapitalandele består af:		
Unoterede aktier	<u>0</u>	<u>36</u>
	<u>0</u>	<u>36</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 markededata.

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.

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Konter og bankindestående	6.187	4.276

Bankindestående er variabelt forrentet. De likvide beholdningers regnskabsmæssige værdi svarer til deres dagsværdi. Pr. balancedagen indestår 5.188 t.kr. (2017: 3.988 t.kr.) på deponeringskonto.

Note 22 - Aktiekapital

Selskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2018 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 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 2018 ikke erhvervet egne kapitalandele (2017: 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	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
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/inventar (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:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
0 - 1 år	2.048	1.834
1 - 5 år	7.602	9.694
over 5 år	0	0

Note 25 - Gæld til realkreditinstitutter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	292.042	285.119
Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser (*)	288.687	282.168
Kortfristede forpligtelser	3.355	2.951
	<u>292.042</u>	<u>285.119</u>

*) Heraf forfalder 276.208 t.kr. (2017: 271.008 t.kr.) efter 5 år.

NOTER

Note 25 – Gæld til realkreditinstitutter (fortsat)

KONCERN, 2018	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2047	Fast (a)	191.810	192.147	192.147
Prioritetsgæld	DKK	2047	Variabel (b)	90.386	90.839	94.314
Prioritetsgæld	DKK	2048	Variabel (c)	7.593	7.765	7.769
Prioritetsgæld	DKK	2038	Fast (d)	2.253	2.416	2.397
31. december 2018				292.042	293.167	296.627

- a) Obligationslån (2,5%).
 b) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2022.
 c) CIBOR3 - rentetilpasning sker kvartalsvis, næste gang pr. 01.04.2019.
 d) Obligationslån (1,5%).

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

Den effektive rente for lånene udgør hhv. a) 3,45%, b) 1,53%, c) 0,7097% og d) 2,45%.

KONCERN, 2017	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2047	Fast (a)	191.798	192.147	192.147
Prioritetsgæld	DKK	2047	Variabel (b)	93.321	93.790	97.319
31. december 2017				285.119	285.937	289.466

- a) Obligationslån (2,5%).
 b) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2022.

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

Den effektive rente for lån der har rentetilpasning 01.04.2022 udgør 1,53%, medens den effektive rente for obligationslånet med fast rente udgør 3,45%.

Note 26 – Udskudt indregning af indtægter

Udskudt indregning af indtægter, vedrører andel af forudbetalte sponsor- og samarbejdsaftaler der kan henføres til efterfølgende regnskabsperiode.

NOTER

Note 27 – Gæld til pengeinstitutter

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Kassekreditter	50.100	71.730
Lån	992	247
	<u>51.092</u>	<u>71.977</u>
Bankgæld er indregnet således i balancen:		
Kortfristede forpligtelser	50.308	71.790
Langsigtede forpligtelser	784	187
	<u>51.092</u>	<u>71.977</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. Kassekreditte forhandles årligt.

Note 28 - Anden gæld

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Depositum	877	905
Langfristet anden gæld	<u>877</u>	<u>905</u>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	4.061	3.459
Præstationsafhængig bonus	1.040	1.119
Skyldig moms og afgifter	1.269	2.932
Anfordringsgældsbreve	2.000	11.500
Andre skyldige omkostninger	2.468	4.627
Kortfristet anden gæld	<u>10.838</u>	<u>23.637</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 lejer lokaler medens dattervirksomheden Hotel Papirfabriken leaser/lejer biler under operationelle leasingkontrakter. De samledes fremtidige minimumsleasingydelse i henhold til uopsigelige kontrakter fordeler sig således:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Indenfor et år fra balancedagen	707	886
Mellem et og fem år fra balancedagen	1.126	1.417
Efter fem år fra balancedagen	7.609	7.688
	<u>9.442</u>	<u>9.991</u>

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har indgået en tidsbegrænset lejeaftale. Lejeaftalen løber indtil den 30. juni 2047, og den samlede huslejeoplygtelse i forbindelse hermed kan opgøres til 8.457 t.kr. (2017: 8.849 t.kr.). Koncernens øvrige kontrakter genforhandles løbende med en varierende opsigelse på 6-18 måneder.

Årets udgiftsførte leje/leasing i koncernen andrager 775 t.kr. (2017: 534 t.kr.).

NOTER

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:

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Forfalder indenfor 1 år	22.080	28.231
Forfalder indenfor 2-5 år	16.949	34.082
Forfalder efter 5 år	<u>1.328</u>	<u>2.060</u>
	<u>40.357</u>	<u>64.373</u>
Lejeindtægter indregnet i totalindkomstopgørelsen	27.583	29.614

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. 31.12.2018 kan opgøres til ca. 1,82 år (31.12.2017: 1,64 år).

Koncernen har indgået en administrations- og vedligeholdelsesaftale vedrørende koncernens investeringsejendom, der påfører koncernen en omkostning på 377 t.kr. (2017: 372 t.kr.). Aftalen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår.

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

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

Prioritetsgæld med en regnskabsmæssig værdi på 292.042 t.kr. (2017: 285.119 t.kr.) er sikret ved pant i ejendomme på Papirfabrikken, inkl. domicilejendomme, med regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 på 493.034 t.kr. (2017: 517.300 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld, i dattervirksomheden K/S Papirfabrikken, er deponeret ejerantebrev på nom. 64.853 t.kr. i ejendomme på Papirfabrikken .

Dattervirksomheden K/S Papirfabrikken har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution vedr. bankengagement i dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S. Engagementet udgør 1.982 t.kr. pr. 31. december 2018 (2017: 464 t.kr.).

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme på Papirfabrikken, inkl. domicilejendomme, udgør 493.034 t.kr. pr. 31. december 2018 (2017: 517.300 t.kr.).

NOTER

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 2018, og moderselskabets og koncernens resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2018 (i lighed med 2017).

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. 2/3 af koncernens langfristede gældsforpligtelser er fastlagt indtil 01.01.2048, mens renten for den resterende andel er fastlagt indtil 01.04.2022.

Koncernens renterisici for 2018 kan derfor alene henføres til koncernens kassekredit, og en rentestigning på 1% vil påvirke resultatet og egenkapital negativt i niveauet 506 t.kr. (2017: 718 t.kr.) før skat.

Kreditrisici

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

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Overforfaldne med op til en måned	671	1.124
Overforfaldne mellem en og tre måneder	684	208
Overforfaldne mellem tre og seks måneder	206	97
Overforfaldne med over seks måneder	119	75
	<u>1.680</u>	<u>1.504</u>

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

Der er foretaget nedskrivning på 100 t.kr. (2017: 142 t.kr.) vedr. koncernens overforfaldne tilgodehavender. Nedskrivningen foretages efter den simplificerede expected credit loss-model hvorved forventede tab over tilgodehavendets levetid indregnes straks i resultatopgørelsen. Der er ikke konstateret forøget kreditrisiko på nogle kunder.

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.

	< 6 mdr. t.kr.	6-12 mdr. t.kr.	1-5 år t.kr.	> 5 år t.kr.	I alt t.kr.
KONCERN, 2018					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Finansielle leasingforpligtelser	991	1.020	7.601	0	9.612
Gæld til realkreditinstitutter	1.678	1.677	13.604	276.208	293.167
Gæld til pengeinstitutter (*)	50.825	784	0	0	51.609
Anden gæld (**)	11.715	0	0	0	11.715
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	0
Lev. gæld og skyldige omk.	7.224	0	0	0	7.224
KONCERN, 2017					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Finansielle leasingforpligtelser	897	937	9.606	0	11.440
Gæld til realkreditinstitutter	1.476	1.475	11.978	271.008	285.937
Gæld til pengeinstitutter (*)	71.790	187	0	0	71.977
Anden gæld (**)	24.053	0	0	0	24.053
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	0
Lev. gæld og skyldige omk.	8.323	0	0	0	8.323

*) 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 2.000 t.kr. (2017: 11.500 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 2019, jf. omtalen i ledelsesberetningen, er det ledelsens vurdering, at koncernen har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne realisere selskabets drift i 2019 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.

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 2018 ca. 31 pct. (2017: 28 pct.).

Koncernen har i 2018 og 2017 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 - 2018				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	1.945 t.kr.	194 t.kr.	452 t.kr.	290 t.kr.	Ingen
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 113 t.kr., salg af ydelser 106 t.kr. samt forretning af udlån 24 t.kr. (indfriet pr. balancedagen).				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 2017				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte person-kreds har betydelige interesser.	1.575 t.kr.	308 t.kr.	1.862 t.kr.	130 t.kr.	Ingen
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 407 t.kr., salg af ydelser 209 t.kr., forretning af udlån 23 t.kr. (indfriet pr. balancedagen) samt forpagtningsindtægt på 101 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)

2018	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Aktiver bestemt for salg	0	0	0	0
Investeringsejendomme	0	0	417.219	417.219
Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet	0	0	417.219	417.219

2018	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	0	0
Finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen	0	0	0	0

2017	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Aktiver bestemt for salg	0	0	0	0
Investeringsejendomme	0	0	440.715	440.715
Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet	0	0	440.715	440.715

2017	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	36	36
Finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering via resultatopgørelsen	0	0	36	36

Der er ikke overførsler mellem niveauerne i hverken 2017 eller 2018. For detaljeret beskrivelse af opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme og resultatpåvirkningen heraf henvises til note 16.

NOTER

Note 35 – Gældsforpligtelser fra finansieringsaktivitet

	Langfristet gæld t.kr.	Kortfristet gæld t.kr.	Finansielle lea- singforpligtel- ser t.kr.	I alt t.kr.
Gældsforpligtelser fra finansie- ringsaktiviteter primo	282.355	86.241	11.528	380.124
Provenue ved optagelse af gæld	11.056	1.278	0	12.334
Afdrag på gæld	-3.940	-31.339	-1.878	-37.157
Gældsforpligtelser fra finansie- ringsaktiviteter ultimo	289.471	56.180	9.650	355.301

NOTER

Note 36 – Køb af virksomhed

Der var ingen virksomhedskøb i 2018. Koncernen har i 2017 erhvervet nedenstående virksomhed. Købt er et vigtigt led i koncernens strategi. Herudover opnår koncernen via købet betydelige synergier mellem koncernens nuværende aktiviteter og Hotel Papirfabrikken A/S.

Navn	Primær aktivitet	Overtagelses Dato	Overtaget Ejerandel andel (pct.)	Overtaget Stemme vederlag (pct.)	Købsvederlag (t.kr.)
Hotel Papirfabrikken A/S	<i>Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med hoteldrift og anden dermed beslægtet virksomhed.</i>	19.06.2017	100%	100%	1.251
				Hotel Papirfabrikke A/S t.kr.	
	Langfristede aktiver				
	Licens, Radisson Blu brand				127
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				4.166
	Kortfristede aktiver				
	Varebeholdninger				494
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser				1.270
	Likvide beholdninger				73
	Andre tilgodehavender				874
	Langfristede forpligtelser				
	Udskudt skat				0
	Prioritetsgæld				0
	Kortfristede forpligtelser				
	Leverandørgæld				-1.915
	Anden gæld				-2.677
	Bankgæld				-1.161
	Overtagne nettoaktiver				1.251
	Goodwill				0
	Samlet vederlag				1.251
	Kontant vederlag				1.251
	Overtagne likvide beholdninger, jf. ovenfor				-73
	Likviditetseffekt af køb af virksomheder				1.178
	Samlet vederlag				1.251
	Minoritetsinteresser				0
	Dagsværdi af tidligere erhvervede kapitalandele				0
					1.251
	Overtagne nettoaktiver				1.251
	Goodwill				0

Koncernen har afholdt anskaffelsesomkostninger på 11 t.kr. der er indregnet i administrationsomkostninger i 2017.

Dagsværdi vedrørende overtagne tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er opgjort til 1.270. t.kr. Det kontraktlige tilgodehavende udgør 1.580 t.kr., hvoraf 310 t.kr. er vurderet uerholdeligt på overtagelsestidspunktet.

Af koncernens resultat for året på 14.036 t.kr. kan 596 t.kr. henføres til indtægter genereret af Hotel Papirfabrikken A/S. Af koncernens nettoomsætning kan 20,7 mio.kr. henføres til Hotel Papirfabrikken A/S. Hvis Hotel Papirfabrikken A/S havde været overtaget med virkning fra 1. januar 2017, ville koncernens nettoomsætningen for 2017 have været ca. 111 mio.kr. og årets resultat før skat ca. 10 mio.kr.

NOTER

Note 37 - Aktionærforhold

Silkeborg IF Invest A/S 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)	6,96	6,96
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	6,64	6,64
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	5,07

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.

Note 38 – Begivenheder efter balancedagen

Bestyrelse har ultimo december 2018 offentliggjort at der iværksættes en undersøgelse af mulighederne for en styrkelse af videns- og kapitalgrundlaget i den helejede dattervirksomhed Silkeborg IF A/S, hvorfra koncernens fodboldaktiviteter aktuelt drives. Det er ledelsens forventning, at resultatet af undersøgelsen vil være tilvejebragt indenfor en tidshorisont på 12-18 måneder. Det skal understreges, at der uændret ikke aktuelt pågår forhandlinger, ligesom der ej heller tidligere har været konkrete drøftelser omkring et helt eller delvist frasalg af fodboldaktiviteten i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

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

Note 39 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 22. marts 2019 behandlet og godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 25. april 2019 kl. 17.00 på JYSK park, Silkeborg.

MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB 2018

	Side
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2018	77
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2018	78
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2018	79
Modervirksomhedens noter	80

Noteoversigt

Note 1	Anvendt regnskabspraksis
Note 2	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
Note 3	Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor
Note 4	Personaleomkostninger
Note 5	Skat af ordinært resultat
Note 6	Forslag til resultatdisponering
Note 7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Note 8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Note 9	Periodeafgrænsningsposter
Note 10	Bankgæld
Note 11	Periodeafgrænsningsposter
Note 12	Eventualposter mv.
Note 13	Aktionærforhold
Note 14	Begivenheder efter balancedagen

MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE 2018

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning		1.895	1.885
Andre eksterne omkostninger	3	-1.031	-986
Bruttoresultat		864	899
Personaleomkostninger	4	-3.533	-2.889
Af- og nedskrivninger		0	-110
Driftsresultat		-2.669	-2.100
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.036	2.660
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	176
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-479	-218
Finansielle omkostninger		-847	-943
Resultat før skat		3.041	-425
Skat af ordinært resultat	5	0	0
Årets resultat	6	3.041	-425

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
AKTIVER			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	0	300
Materielle anlægsaktiver		0	300
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	177.476	160.440
Andre tilgodehavender		1	4
Finansielle anlægsaktiver		177.477	160.444
Anlægsaktiver		177.477	160.744
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		0	3
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		635	4.185
Andre tilgodehavender		60	0
Periodeafgrænsningsposter	9	52	53
Tilgodehavender		747	4.241
Likvide beholdninger		159	41
Omsætningsaktiver		906	4.282
AKTIVER I ALT		178.383	165.026
	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Øvrige reserver		-275	-136
Overført overskud eller underskud		-46.662	-49.703
Egenkapital		129.097	126.195
Bankgæld	10	0	187
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.888	17.619
Anden gæld		0	0
Langfristede gældsforpligtelser		45.888	17.806
Bankgæld		0	10.557
Leverandører af varer og tjenesteydelser		392	92
Anden gæld		3.006	10.281
Periodeafgrænsningsposter	11	0	95
Kortfristede gældsforpligtelser		3.398	21.025
Gældsforpligtelser		49.286	38.831
PASSIVER I ALT		178.383	165.026

MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE 2018

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for egne aktier t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2017	99.016	77.018	-136	-49.278	126.620
Årets resultat	0	0	0	-425	-425
Egenkapital 31. december 2017	99.016	77.018	-136	-49.703	126.195
Egne aktier	0	0	-139	0	-139
Årets resultat	0	0	0	3.041	3.041
Egenkapital 31. december 2018	99.016	77.018	-275	-46.662	129.097

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten, for moderselskabet Silkeborg IF Invest A/S, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse D.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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.

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.

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 2018 er der, udover den foretagne opskrivning på selskabets kapitalandele, 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 2018 er årets resultat, som anført ovenfor, ikke påvirket af ændringer i skøn.

Note 3 – Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:		
Deloitte		
Lovpligtig revision	136	133
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	8
Skatterådgivning	9	27
Andre ydelser	104	84
	<u>249</u>	<u>252</u>

Note 4 – Personaleomkostninger

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Løn og gage	3.108	2.629
Bidragbaserede pensionsordninger	126	117
Andre omkostninger til social sikring	13	10
Øvrige personaleomkostninger	286	133
	<u>3.533</u>	<u>2.889</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	2
Vederlag til ledelsesmedlemmer		
Løn og gage til direktion	3.077	2.720
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	126	117

Der er i lighed med 2017 ikke udbetalt bestyrelsesonorar i 2018.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 5 – Skat af ordinært resultat

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 6 – Forslag til resultatdisponering

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Overført resultat	3.041	-425
	<u>3.041</u>	<u>-425</u>

Note 7 – Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	404	489
Tilgang	0	0
Afgang	-404	-85
Kostpris 31. december	0	404
Afskrivninger 1. januar	105	80
Årets afskrivninger	0	110
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-105	-85
Afskrivninger 31. december	0	105
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	300
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>I ovenstående indgår finansielle leasingaktiver</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 8 – Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	179.632	158.381
Tilgang ved køb af kapitalandele	10.000	21.251
Afgang ved salg af kapitalandele	0	0
Kostpris 31. december	189.632	179.632
Nedskrivning 1. januar	19.192	8.852
Årets nedskrivninger	0	10.340
Tilbageførelse ved tidligere nedskrivning	-7.036	0
Tilbageførelse ved salg af kapitalandele	0	0
Nedskrivning 31. december	12.156	19.192
Regnskabsmæssig værdi 31. december	177.476	160.440

Der er tidligere år foretaget nedskrivning af selskabets kapitalandele i Silkeborg IF A/S ved en vurdering af geninvendingsværdien af kapitalandelene. I 2018 er en andel af disse nedskrivninger tilbageført som følge af udviklingen i datterselskabet, og den heraf afledte effekt på en forventet geninvendingsværdi.

Dattervirksomheder	Hjemsted	Ejer andel		Stemmeandel	
		2018	2017	2018	2017
K/S Papirfabrikken <i>Selskabets aktivitet består i udlejning af en betydelig del af bydelen Papirfabrikken i Silkeborg.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
Komplementarselskabet Papirfabrikken ApS <i>Selskabet aktivitet er at være komplementar for K/S Papirfabrikken samt andre formueaktiviteter.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%
Silkeborg IF A/S <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%	100%	100%
Hotel Papirfabrikken A/S <i>Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med hoteldrift og anden dermed beslægtet virksomhed.</i>	Silkeborg	100%	100%	100%	100%

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 9 – Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, aktiver, vedrører andel af omkostninger, der kan henføres til efterfølgende regnskabsperiode.

Note 10 – Bankgæld

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Forfalder indenfor 1-5 år	0	187
Forfalder efter 5 år	0	0
	<u>0</u>	<u>187</u>

Note 11 – Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, passiver, vedrører andel af forudbetalte omkostninger der kan henføres til efterfølgende regnskabsperiode.

Note 12 – Eventualposter mv.

Leje- og leasingforpligtelser

Moderselskabet har ingen leje- og leasingforpligtelser.

Eventualaktiver

Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabets samlede skatteaktiv på 11.405 t.kr. (2017: 10.528 t.kr.) ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække. Selskabets skatteaktiv er derfor indregnet til 0 t.kr. (2017: 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.

Moderselskabet har stillet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheden K/S Papirfabrikken i relation til bank og realkreditfinansiering. Bank og realkreditfinansiering i K/S Papirfabrikken udgør 340.159 t.kr. pr. 31. december 2018 (31.12.2017: 345.821 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 stillet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S i relation til bankgæld. Bankgæld i Hotel Papirfabrikken A/S udgør 1.982 t.kr. pr. 31. december 2018 (31.12.2017: 464 t.kr.). Selvskyldnerkautionen er etableret på almindelig forretningsmæssige vilkår.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Silkeborg IF A/S i perioden frem til den 30. juni 2020.

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

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 13 – Aktionærforhold

Moderselskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2018 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 kapitalandelenes omsættelighed.

Moderselskabet 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)	6,96	6,96
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	6,64	6,64
Emilan ApS (Silkeborg)	5,13	5,13
JYSK Holding A/S (Aarhus)	5,07	5,07

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.

Note 14 – Begivenheder efter balancedagen

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



Silkeborg IF Invest A/S

Ansvej 104 . DK-8600 Silkeborg

Tlf. 86 80 44 77 . Fax 86 80 46 47

sif@silkeborgif.com . www.silkeborgif.com